

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
1/2018. (I. 30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

a településkép védelméről

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában 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 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Kulturális örökség védelméért felelős miniszter; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Első rész

Bevezető rendelkezések

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Siófok város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények szabályozásával,
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. A helyi védelem célja

2. §

A helyi védelem célja Siófok város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3. §

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az olyan területek kijelölése, amelyek az épített és természeti környezet összefüggő, vagy azonos építészeti karakterű részeire, valamint olyan térre, utcára, utcaszakaszra terjednek ki, amelyek a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálják, vagy ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

4. A rendelet hatálya

4. §

- (1) A rendelet területi hatálya Siófok város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet tárgyi hatálya Siófok város településkép védelmére terjed ki.
- (3) A rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetre terjed ki.

5. *Értelmező rendelkezések*

5. §

A rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:*
Amelynél a tömör felületek aránya egy-egy kerítésszakaszon a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 80 cm-t.
2. *CityBoard formátumú eszköz:*
Olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott hátulról megvilágított reklám közzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
3. *CityLight formátumú eszköz:*
Olyan függőleges elhelyezkedésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklám közzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik,
4. *Előtető:*
Bejáratok lefedésére épített vagy felszerelt szerkezet.
5. *Eredeti állapot:*
Az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értékként határozott meg.
6. *Értékvizsgálat:*
Építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti és természeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit, illetve a természeti értékeket. Az értékvizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek örökségvédelmi adatlapja, de lehet önálló dokumentáció is.
7. *Főépület:*
Az építmények azon csoportja, mely a területfelhasználási rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett funkciók elhelyezésére szolgál.
8. *Helyi egyedi építészeti és természeti értékvédelemmel védett ingatlanok:*
E rendelet alapján védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épületek, épületegyüttesek és zöldterületek. A helyi egyedi építészeti és természeti védelem olyan épületre, építményre, az építmény egészére vagy részeire és annak földrészletére és növényállományára, továbbá az épületen lévő műalkotásokra, szobrokra, emléktáblákra, domborművekre, és egyéb építészeti elemekre terjedhet ki, amelyeknek településtörténeti, településképi értékük van.
9. *Helyi értékvédelemmel védett zöldterületek:*
E rendelet alapján védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró zöldterületek.
10. *Helyi védelemmel érintett műalkotások és egyedi tájértékek:*
A helyi egyedi védelemmel érintett műalkotások olyan képző, vagy iparművészeti művészeti alkotások, egyedi tájértékek, melyek hely- és kultúrtörténeti értékkel bíró műtárgyak.
11. *Helyi értékvédelmi területek:*
A helyi értékvédelmi terület olyan területi védelemmel érintett ingatlanok együttese, amely az épített és természeti környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak, és melyeket a Rendelet védetté nyilvánított. A helyi értékvédelmi területi védelem magába foglalja a településszerkezet, a településképi elemait, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a városképi jelentőségű közterületek felületeire és zöldterületeire is. Magába foglalja továbbá az utcahálózati, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is.

12. *Hirdető berendezés (részben reklámnak nem minősülő, közérdeket szolgáló információs berendezés):*
 - a) *Cégtábla:* Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet feltüntető tábla
 - b) *Cégér:* Valamely mesterség jelvényként használt, rendszerint a rendeltetési egység bejárata közelében kifüggesztett tárgy, vagy címerszerű ábra, mely a falsíkra merőlegesen kerül elhelyezésre. Cégérnek minősül az az üzlethelyiségnél nem a falsíkra merőleges tábla is, mely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
 - c) *Címtábla:* Intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
 - d) *Hirdetőtábla:* Hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló közterületről látható építmény.
 - e) *Megállító tábla:* Különösen az üzletek, szolgáltató egységek elé a közterületre kihelyezett mobil hirdetőtábla, amely egy- vagy kétoldali.
 - f) *Önkormányzati információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a település lakói számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
 - g) *Totemoszlop:* Intézmény, vállalkozás nevét, logóját, vagy arculatára jellemző egyéb adatait, információkat feltüntető műtárgy.
 - h) *Üzletfelirat:* Jellemzően közterületen álló vagy közterülethez kapcsolódó kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.
13. *Illeszkedés elve:*
A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
14. *Információs célú berendezés:*
Az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény; a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz,
15. *Látványterv:*
A jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
16. *Melléképület:*
Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények használatát kiegészítik, különálló funkcionális egységet, vagy rendeltetési egységet képeznek és nem minősülnek melléképítménynek.
17. *Mobilházak és elemekre bontva szállítható épületek:*
Késztermékként, vagy főbb határoló szerkezeti elemeire bontott állapotban az építési helyszínre szállított és ott összeszerelt olyan - jellemzően lakó-, vagy üdülő funkciójú - épület, mely az elhelyezést követően – kialakításából vagy építési-szerelési technológiájából adódóan jelentős szerkezeti károsodás nélkül – szétszerelhető, majd újra összeszerelhető, vagy egyben elmozdítható.
18. *Mutatványos berendezés*
Minden olyan berendezés és játszószer, amelyet a mutatványos berendezések biztonságáról szóló magasabb rendű jogszabály a mellékletében felsorol.
19. *Neutrális színhasználat:*
Semleges, szürkéhez közeli pasztell színárnyalatok alkalmazása.
20. *Pasztelles földszínek:*
A vörös – narancs – sárga – barna színtartomány természetközeli meleg színeinek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatainak gyűjtőneve, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van, fekete nincs.
21. *Tájba illesztés:*
A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező embertől, vagy az emberi tevékenységtől függő, illetve ember, vagy emberi tevékenység által okozott változásoknak a természeti adottságokhoz

- való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése.
22. *Településképi illeszkedés:*
Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben a környezetéhez igazodik, a település építészeti karakterét megőrzi, a meglévő formakultúrát megtartja, léptékhelyes épülettömeget eredményez, és a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
 23. *Településképi jelentőségű, meghatározó területek:*
A településképi jelentőségű területek olyan ingatlanok együttese, amelyek az épített környezet egyes összefüggő részeire terjednek ki, és a megjelenésükkel a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.
 24. *Településképi jelentőségű útvonalak, közterületek:*
A településképi jelentőségű útvonalak, közterületek utcakép-védelmi meghatározó területe az épített környezet olyan összefüggő részére, a város azon útvonalaira és közterületeire terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények városképi megjelenéséhez a városi arculat szempontjából kiemelt városi érdek fűződik.
 25. *Utcakert:*
A járdák és a közút, vagy a kerítések és a közút közötti zöldfelület.
 26. *Utcaképi terv:*
A tervezéssel érintett épület és a szomszédos ingatlanok összességét ábrázoló terv a homlokzat beillesztésével.
 27. *Üdülőközpont:*
Olyan területi védelemmel érintett ingatlanok együttese, amely a város történeti fejlődésében kialakult üdülőterületet foglalja magába, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálja, és ahol a településrész és a környezete arculatát meghatározó villa épületek helyezkednek el.
 28. *Védett építmények, művészeti alkotások:*
Azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, közterületi műalkotások, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településképi megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket a rendelet védetté nyilvánított.
 29. *Védett érték károsodása:*
Minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános értékcsökkenését eredményezi.
 30. *Védőtető:*
Erkélyek, nyílászárók szélességi méretét meg nem haladó, az épület homlokzati síkjából legfeljebb az erkélylemez széléig, vagy attól legfeljebb 30 cm-re kinyúló eső és nap elleni védelmet biztosító, helyszínen épített vagy késztermékként felszerelt szerkezet.
 31. *Zászlótartó:*
Egyes cégek arculati elemeit, márkanévét és az ahhoz tartozó arculati elemeket, cégjelzését tartalmazó részben reklámnak nem minősülő műtárgy.
 32. *Zöldterületi intézmény:*
Olyan összefüggő, önálló területtel rendelkező korlátozott közhasználatú zöldfelületek, melyek a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepük mellett közösségi intézményi funkciókat is ellátnak. (Temetők, strandok, sportpályák)

Második rész

A helyi védelem

II. Fejezet

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati és tulajdonosi kötelezettségek

6. A helyi védelem feladata

6. §

(1) Siófok Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) feladata a helyi védelem alá helyezhető építészeti és természeti örökség

- a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
- b) a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzéséhez, a károsodás csökkentéséhez és elhárításához, esetleges megsemmisülés esetén az újjáépítéshez történő segítségnyújtás,
- c) a műemlék- és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
- d) az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása,
- e) a saját tulajdonú védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve helyreállítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, újjáépítése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok végrehajtásának irányításáért a városi főépítész a felelős.

7. A helyi védelem alá helyezés általános szabályai

7. §

(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, melyet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a védendő érték megnevezését és rendeltetését,
- b) a védendő érték pontos helyét, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész pontos megjelölésével,
- c) a védendő érték rövid leírását,
- d) a kezdeményező nevét, személyes adatait, lakcímét, telefonos és elektronikus elérhetőségét.

(3) A helyi építészeti és zöldfelületi értékek egyedi védelme és az egyes területi védelem fajták védetté nyilvánításának kérelméhez - ha az nem áll rendelkezésre - az Önkormányzat elkészítteti az értékvizsgálatot, az alábbi tartalom szerint:

- a) a védendő értékek megnevezése, szükség esetén körül határolása, térképi ábrázolással,
- b) a pontos hely, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész megjelölése,
- c) a védendő érték leírása, dokumentálása (irodalom, fotók), egyéb adatok, tervek,
- d) a védendő érték fotódokumentációja,
- e) a védetté nyilvánítás indokolása.

(4) A védettség elrendeléséről a Képviselő-testület dönt.

8. A helyi védettség megszüntetése

8. §

(1) A helyi védettség megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, melyet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn. Az értékvizsgálati eljárást a benyújtott dokumentumok alapján le kell folytatni.

(3) Helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben

- a) az műszakilag indokolható,
- b) életveszély-elhárítása miatt szükséges, vagy
- c) a védett elemet országos védelmi kategóriába emelték.

(4) A helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelemhez mellékelni kell

- a) a védett elem teljes körű műszaki felmérését, mely magában foglalja az alaprajzokat, metszeteket, homlokzatok dokumentációját, a védett elem minden irányú fényképes dokumentációját,
- b) amennyiben szükséges, a történeti kutatás megtörténtét igazoló dokumentumot.

(5) A helyi védettség megszüntetése nem járhat a települési arculat kedvezőtlen irányú változásával.

(6) A helyi védettség megszüntetéséhez jelen rendelet módosítása szükséges, mely módosítás előfeltételeként a vonatkozó jogszabályokban előírt egyeztetési eljárásokat le kell folytatni.

(7) A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

9. A képviselő-testület döntésével összefüggő feladatok

9. §

(1) Az előzetes értékvizsgálat elkészíttetéséről az Önkormányzat gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.

(3) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell. A kezdeményezéssel kapcsolatosan a partnerségi rendelet szabályai szerint írásos észrevételt lehet tenni.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az Önkormányzatnak értesítenie kell.

(5) A helyi egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az értesítésük a helyben szokásos módon is történhet.

(6) A helyi védettség alá helyezés, megszüntetés tényéről az érték használóját az érték tulajdonosa köteles értesíteni.

10. §

(1) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték. Az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

(2) A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

11. §

(1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, mely a városi főépítész feladata.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartását a rendelet 3. és 4. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartásának a védelem szakszerű, rövid indoklására és fotódokumentációjára vonatkozó elemeit a rendelet 1. és 2. függelékét képező adatlapok tartalmazzák.

(4) A nyilvántartást az Önkormányzat kiegészítheti külön jegyzékben rögzített módon az épületek alapterületével.

10. A védett értékek megjelölése

12. §

(1) A helyi védettség alatt álló védett építészeti és természeti értéket táblával kell megjelölni.

(2) Az egységesen kialakított tábla tartalmazza, hogy az adott védett értéket Siófok Város Önkormányzata védetté nyilvánította, és tartalmazza a védetté nyilvánítás évének megjelölését.

(3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

(4) A tábla elkészíttetéséről az Önkormányzat, az elhelyezéséről és eltávolításáról a városi főépítész gondoskodik.

(5) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos alapvető kötelezettsége.

(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használatához szükségesek-e vagy sem.

(3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használat a hatályos jogszabályok szerint korlátozható.

Harmadik rész

A településképi szempontból eltérő karakterű, meghatározó és kiemelt területek

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek és a helyi védelem egyes meghatározó elemei

14. §

(1) Az épített környezet településképi szempontból **meghatározó, eltérő karakterű** területei, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 1. melléklete tartalmazza,

- a) Városközpont
- b) Ezüstpart, Vitorlásokötő, Aranypart
- c) Hétvégi házas üdülőterületek
- d) Lakótelepek
- e) Kertvárosias lakóterületek
- f) Gazdasági területek
- g) Településképi jelentőségű meghatározó zöldterületek és zöldterületi intézmények.

(2) A településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak és a mellettük fekvő, az úthoz

csatlakozó telkek sora, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védetség alatt álló műalkotások, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 3. melléklete, leírását a rendelet 1. függeléke tartalmazza

IV. Fejezet

Az épített és természeti környezet településképvédelmi szempontból meghatározó és kiemelt területei

15. §

(1) Településképvédelmi szempontból meghatározó és kiemelt területek:

- a) a helyi értékvédelmi területek, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 4. melléklete tartalmazza,
- b) a helyi egyedi építészei értékvédelemmel védett épületek, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 5. melléklete, leírását a rendelet 2. függeléke tartalmazza,
- c) a külön jogszabályban megállapított műemlék épület, műemlék épület telke, műemléki környezet felsorolását és térképvázlatát, leírását a rendelet 3. függeléke tartalmazza,
- d) a külön jogszabályban meghatározott régészeti lelőhelyek, melyek felsorolását és térképvázlatát, leírását a rendelet 4. függeléke tartalmazza,
- e) a külön jogszabályban megállapított természetvédelemmel érintett területek, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 5. függeléke tartalmazza,
- f) a külön jogszabályban megállapított helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett természeti érték, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 6. függeléke tartalmazza,
- g) a helyi védett fa egyedek, fasorok és, fafajták, melyek felsorolását a rendelet 7. függeléke tartalmazza.

16. §

(1) Az épített és természeti környezet településképvédelem szempontjából meghatározó területeinek összefoglaló ábrázolását a 6. melléklet tartalmazza.

(2) Az épített és természeti környezet településképi védelem szempontból kiemelt területeit a rendelet a 7. melléklete tartalmazza.

Negyedik rész

A településképi követelmények

V. Fejezet

Általános építészeti követelmények

12. Általános követelmények

17. §

(1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén a kialakult városszerkezetet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem alkalmazható.

(2) A településképi szempontból meghatározó és a településképvédelmi szempontból kiemelt területen lévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, illetve új építményeket építeni egymással összehangoltan, a jellegzetes településképvédelem, valamint az épített és természetes környezet megjelenését biztosító módon kell. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

(3) A város közigazgatási területén a romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kötelezési eljárás keretében elrendelheti

- a) a településképi védelmének érdekében,

- b) a közbiztonság védelmének érdekében,,
- c) az életet, egészséget, vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
- d) az épület hatásterületéhez tartozók védelme érdekében, vagy
- e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.

(4) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők. A telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták felsorolását a 8. függelék tartalmazza.

(5) A településszerkezet és a településkép védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő színszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján végezhető.

(6) Konténert csak felvonulási épületként, valamint az ipari gazdasági területeken szabad elhelyezni.

(7) Felvonulási épület csak folyamatban lévő építési munka esetén tartható fenn.

(8) Sátorgarázsokat nem szabad elhelyezni közterületen, valamint építési telkek elő- és oldalkertjében.

13. *Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények*

18. §

(1) Homlokzati felületképzés esetében nem alkalmazható harsány, földszínektől, a pasztell földszínektől vagy a neutrális színektől eltérő színű homlokzatfestés.

(2) Tetőfedés esetében új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során – a gazdasági területek kivételével - nem alkalmazható

- a) harsány, a természetes fedési módoktól eltérő színű fémlemezfedés,
- b) főépületeken, illetve utcai homlokzaton eternit hullámpala és műanyag hullámlemez fedés,
- c) trapézlemez,
- d) bitumenes hullám- és zsindelyfedés,
- e) felületkezelés nélküli, fénylő, káprázatot okozó fém tető héjazat.

(3) A gazdasági területek kivételével közterület határán épülő kerítések esetén, a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható

- a) teljesen zárt, tömör fémlemez kerítés,
- b) teljesen zárt, típus betonkerítés.

(4) Az ipari, gazdasági területeken lévő építmények és a felvonulási építmények kivételével függőleges homlokzatfelületeken nem alkalmazható a homlokzat felület 15 %-át meghaladó mértékben:

- a) nád,
- b) kezeletlen farost-, pozdorja-, faháncslemez, deszka,
- c) kezeletlen fém,
- d) műanyag lemez,
- e) hagyományos bitumenes lemez.

19. §

(1) A fényszennyezés megakadályozása céljából nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, kizárólag 3000K alatti érték alkalmazható a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(2) Közterületen a fényt a szükséges helyre kell irányítani, a fény nem irányítható a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A közterületet egyenletesen és alacsony fényintenzitással kell megvilágítani.

14. Mutatványos berendezés elhelyezése és üzemeltetése

20. §

(1) A siófoki 6747 helyrajzi számú (Nagystrand) terület, a Balaton medre, valamint az önkormányzat által engedélyezett alkalmi rendezvények helyszíne kivételével mutatványos berendezések csak a vasútvonaltól délre lévő telkeken helyezhetők el, ahol

- a) nem zavarják a gyalogos és a járműközlekedést,
- b) megfelelő hely van az üzemeltetők és a látogatók járművének elhelyezésére,
- c) nem károsítják a meglévő növényzetet,
- d) 50 m-en belül biztosított az illemhely-használati lehetőség.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken csak a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet szerinti további korlátozásokkal szabad mutatványos berendezést elhelyezni.

(3) A vízpart közelében úgy kell elhelyezni a berendezéseket, hogy a partvédműtől mérve legalább 6,0 m széles parti sáv szabadon maradjon.

(4) A Balaton medrében csak az engedélyező hatóság által engedélyezett helyen és a kijelölt vizsgáló szervezet által vízi eszköznek minősített mutatványos berendezések helyezhetők el.

(5) A mutatványos berendezések működésével járó zajkibocsátás (a berendezések üzemi zaja, a hangszórók hangja, az üzemeltetők és a látogatók szokásos hangoskodása) ne haladja meg a jogszabályokban megállapított határértékeket. Amennyiben a zajhatárérték megállapító határozat beszerzése kötelező, abban az esetben a védendő terület meghatározása méréssel kell megtörténjen.

(6) Mutatványos berendezést elhelyezni és üzemeltetni csak

- a) az általános környezetvédelmi és településképi szempontok figyelembevételével,
- b) a mederben keletkezett vagy kialakított szárazulatokon, főnyes partszakaszokon, szigeteken is csak a Balaton medrére vonatkozó előírások betartásával,
- c) a berendezés műszaki, biztonsági és környezetvédelmi követelményeknek való megfelelését igazoló érvényes tanúsítványok birtokában,
- d) a terület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulásával és az általa megadott külön feltételek betartásával,
- e) a polgármester engedélyével szabad.

(7) A legfeljebb 10 napig tartó Önkormányzat által engedélyezett rendezvények idejére és területére az Önkormányzat felmentést adhat a (1) bekezdésben meghatározott területi korlátozás alól, amennyiben az adott felmentések

- a) nem csökkentik a mutatványos berendezések üzemeltetésének biztonságosságát,
- b) nem akadályozzák a rendezvény környezetében lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- c) nem jelentenek plusz terhelést a területre közlekedési és parkolási infrastruktúrájára.

(8) A berendezések üzemeltetői kötelesek gondoskodni az általuk használt terület, valamint annak 15,0 m-es körzete rendben és tisztán tartásáról.

(9) A polgármester településképi, műszaki és környezetvédelmi okokból elrendelheti az észlelt szabálytalanságok azonnali megszüntetését, valamint az engedély nélkül vagy attól eltérően elhelyezett vagy működtetett berendezések azonnali eltávolítását.

VI. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános és egyedi építészeti követelmények

15. Általános építészeti követelmények

21. §

(1) Ikres beépítésű épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén az ikres beépítés másik ingatlan részének beépítésekor a már bővített szomszédos építészeti megoldásokhoz illeszkedni kell.

(2) Főépület elé önálló melléképület nem építhető.

16. A terepadottságokhoz való alkalmazkodás

22. §

Az épületek, lakótelkek és közterületek kapcsolatánál is az illeszkedés szabályait kell alkalmazni. A terepre ültetésénél meg kell őrizni a hagyományos alkalmazkodás példáit.

17. A táji környezetbe való illeszkedés

23. §

Az esztétikus táji környezet kialakítása és megőrzése érdekében az igazgatási területen belül a külterületeken, a tervezett fejlesztési területeken függetlenül attól, hogy a terület természetvédelemmel érintett vagy nem, az épületek elhelyezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy

a) épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat kell figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa.

b) az anyaghasználatban általában előnyösnek mondható a tájegységben előforduló természetes alapanyagok alkalmazása. A méretek meghatározásánál a domborzati viszonyok függvényében legtöbb esetben a minél kisebb területfoglalásra és magasságra érdemes törekedni. A színválasztásnál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága, amelybe harmonikusan kell illeszkednie az új tájelemnek.

24. §

A közterületi terv készítésénél figyelembe kell venni, hogy

a) a közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó területeken legalább utcaszakaszonként, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével,

b) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell használni,

c) csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen elemek, és építmények helyezhetők el,

d) a burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kisélemes, nagy-elemes beton),

e) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy területegységen belül egy tárgy-együttest alkossanak, vagy egyedi, vagy típus utcabútor család alkalmazásával,

f) nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése,

g) a közterületekre elhelyezett tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és az elhelyezett többi tárggyal,

h) a közterületeken újonnan létesítendő elektromos közmű- és hírközlési építmények (műtárgyak és vezetékek) elhelyezése során – amennyiben a villamos energiáról, továbbá az elektronikus hírközlésről szóló jogszabályok eltérően nem rendelkeznek – földfelszín alatti kivitelezést kell megvalósítani, melynek során az érintett, meglévő koros növényállomány élet- és egészségvédelmének érdekében a vonatkozó szabványoknak megfelelő gyökérzóna és törzsvédelem biztosításáról is gondoskodni kell.

25. §

Garázstelepek esetében

- a) a már meglévő garázstelepek és esetlegesen újonnan kijelölt garázstelepek esetében garázsokat önállóan nem lehet elhelyezni,
- b) a csoportos garázsépítés egységes szerkezetben, egységes megjelenéssel lehetséges,
- c) rekonstrukciójuk során csak azonos építészeti megjelenés és színhasználat valósítható meg, akár csoportos, akár egyedi esetről van szó.

26. §

A kerítés

- a) építése során áttört kerítést kell létesíteni, kivéve
 - aa) forgalmi terhelés mérséklése,
 - ab) történeti hagyományok megtartása,
 - ac) utcaképi illeszkedés biztosítása,
 - ad) ideiglenes jelleggel legfeljebb egy évre épülő kerítés,
 - ae) az építkezés idejére épülő kerítés esetében.
- b) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- c) tömör lábazatának magassága legfeljebb 80 cm lehet,
- d) kapuépítményének legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.
- e) építése és fenntartása során kötelező
 - ea) az időtálló, minőségi anyaghasználat,
 - eb) az élénk színek kerülése, a harmonikus, pasztell földszínek, vagy a neutrális és fehér szín alkalmazása,
 - ec) a természetes anyagok használata,
 - ed) a balesetmentes kialakítás,
 - ef) műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

27. §

(1) A homlokzatok kialakítása során

- a) a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében az egyes egységek homlokzatai csak akkor változtathatók meg részben vagy egészben, és az egyes egységek - különösen előtérrel, tárolóhellyel, garázzsal – akkor bővíthetők, ha
 - aa) az épület homlokzati képe formai szempontból alkalmas a homlokzaton megjelenő egyes egységek egymástól eltérő formai kialakítására,
 - ab) a változtatás – a másféle, illetőleg új homlokzati elemek megjelenése – az egész épület és a többi egység képével formai összhangban történik,
 - ac) a többi egység tulajdonosa hozzájárulását adja a változtatáshoz és vállalja, hogy a saját egysége külső megjelenésének megváltoztatása esetén ugyanezeket az építészeti elveket fogja alkalmazni,
 - ad) az egy telken lévő építmények tömegei és homlokzatai kialakíthatók úgy, hogy azok egymáshoz illeszkedjenek és formai szempontból egységes építményegyüttes hatását mutassák.
- b) az új lakó- és közösségi épületek földszinti, illetőleg bejárati padlómagasságát a közterület tervezett, vagy már kiépített magasságának figyelembevételével – az út kezelőjével előzetesen egyeztetve – úgy kell kialakítani, hogy az építmény megközelítése biztonságos, a külső képe pedig városképi szempontból elfogadható legyen,
- c) az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, elötetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból, formai megoldásokkal és színezéssel kell megvalósítani,
- d) a 30 m-nél szélesebb homlokzatokat építészeti elemekkel kell tagolni,
- e) az átmenetileg takaratlan tűzfalakat vakolattal, színezéssel, indokolt esetben pedig díszítő tagozatokkal kell ellátni,
- f) tilos a homlokzatok építészeti egységét részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani.

(2) A homlokzatok rekonstrukciója során feleslegessé vált közműveket környezetbarát módon kell felhagyni, és a terület helyreállítását el kell végezni.

18. Egyedi építészeti követelmények

28. §

Az anyaghasználatnak

- a) időtállónak,
 - b) minőséget képviselőnek,
 - c) természetesnek
- kell lennie.

29. §

A tömegformálásnak

- a) építészeti minőséget tükrözőnek,
 - b) arányosnak,
 - c) funkciójával összhangot mutatónak
- kell lennie.

30. §

(1) A homlokzat kialakításnak

- a) a homlokzattagolást arányosan alkalmazónak,
 - b) a tagozatokat visszafogottan használónak,
 - c) díszítésében egyszerűsége törekvőnek,
 - d) pasztell földszíneket alkalmazónak vagy fehér színűnek,
 - e) nem telítettnek és környezetétől nem elütő színűnek,
 - f) nyílásrendszerében rendezettnak,
 - g) természetes anyagokat alkalmazónak
- kell lennie.

(2) A homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását meg kell tartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnék, azonban az illeszkedés és a történeti anyaghasználat ebben az esetben is megtartandó.

(3) Építmény utcai homlokzatán égéstermék kivezető kémény nem helyezhető el.

31. §

Az egyes épületek rekonstrukciója során az energetikai korszerűsítésekkel kapcsolatosan nem alkalmazható mozaikszerű homlokzati hőszigetelés.

32. §

(1) Az előkertben elhelyezett tárgyakat növényzettel kell eltakarni.

(2) Antenna a védett, vagy településképi jelentőségű útvonal felőli homlokzatra nem rögzíthető.

(3) Kültéri klímaberendezést erkéllyel rendelkező lakás esetében csak erkélyre lehet kihelyezni úgy, hogy

- a) az homlokzati tagozatot ne érintsen és takarjon,
- b) a szomszédos lakások használatát ne zavarja,
- c) és az erkély által takarásban legyen.

VII. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó zöldfelületekre vonatkozó általános és egyedi követelmények

33. §

(1) A közutak építési területén - amennyiben műszakilag lehetséges -

- a) legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasort kell telepíteni, melyek helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell,
- b) új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani,
- c) ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

(2) A telek előkertként meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani, mely a közterülettől legfeljebb 2,0 m magas áttört kerítéssel, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősvénnnyel választható el.

(3) A telek védő zöldsávként meghatározott, valamint a gazdasági területeken lévő telek más besorolású építési telkekkel határos, legalább 5,0 m széles sávját – kertépítészeti terv alapján – fásítani kell. A védőzöldsávban többszintes növényállomány telepítésével környezetvédelmi és látványvédelmi célú takaró fásítást kell kialakítani. A védőzöldsávban tilos épületet, – a közműépítmények kivételével – melléképítményt, és parkolót elhelyezni.

(4) Kertépítészeti tervet kell készíteni (1:200 méretarányban), ha az építési telek előírt legkisebb zöldfelülete legalább 300 m², kivéve az M7-es úttól D-re építendő lakó- vagy üdülőépületeket.

(5) Légvezeték alatt csak kisméretű fák, cserjék ültethetők.

(6) Burkolatkészítésnél, vagy annak felújításakor a burkolat területébe eső fás növényzet csak úgy vehető körbe burkolattal, hogy annak töve körül legalább 2,5 m² területű szabad, földes terület maradjon, melyet lehetőség szerint faverem-rácscsal vagy vízáteresztő kavicsozással kell ellátni.

(7) A közművesítés, vagy közmű bekötés munkálatainak során történő burkolat bontások esetén a burkolatot teljes szélességében kell helyreállítani, a közút, közterület kezelője által meghatározott határidőig.

34. §

A járdák és a közút közötti utca kertek, zöldsávok és zöldfelületek jellegét meg kell őrizni.

35. §

(1) A zöldfelület kialakítása során bármely

- a) fás szárú, elsősorban nagy lombkoronát növesztő,
- b) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- c) a művi értékekkel egységben kezelt,
- d) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- e) nem allergén és nem invazív fajokat tartalmazó, és
- f) közterületen, utcaszakaszonként egységes, minőségi megjelenést biztosító növényzet telepíthető.

(2) A zöldfelületen kerti építmény úgy helyezhető el, és burkolat úgy alakítható ki, hogy

- a) egységes arculatot teremtsen,
- b) teremtsen meg az építmény és a burkolat összhangját,
- c) a burkolt felületeket a szükséges mértékre korlátozza,
- d) utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosítson.

VIII. FEJEZET

A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területekre vonatkozó építészeti követelmények

19. Városközpont

36. §

(1) A homlokzatformálás egy épület, egy épületszekció esetében csak azonos formában valósítható meg.

(2) Az egyes nem védett, meglévő lakó,- és egyéb funkciójú épületeken az erkélyek, loggiák beépítése akkor engedélyezhető, ha

a) az egy épületen, vagy épületszekción belül egységes megjelenésű, és

b) megvalósítása egy időben történik, vagy teljes homlokzatrekonstrukció keretén belül valósul meg, tervezett, rendezett formában.

(3) A tetőfedés anyaghasználata során nem alkalmazható 18. § (2) bekezdésében foglalt általános előírásban tiltott anyaghasználaton túlmenően a cserepes lemez fedés sem.

(4) A városközpont terei és zöldfelületei csak közterület alakítási terv szerint valósíthatók meg, mely ütemezetten, illetve egy-egy térszakaszra is készülhet.

20. Ezüstpart, Vitorláskikötő, Aranypart

37. §

(1) Az Ezüstpart és Aranypart melletti első telektömbök építési telkein lévő épületeket a part felőli meghatározó látványban különállóan, a partra merőleges kialakítással kell elhelyezni.

(2) Ezért - az épületek az építménymagasság számításánál figyelembe veendő 7,5 m-nél magasabb épületrészek

a) parttal párhuzamos szélessége nem lehet nagyobb 25,0 m-nél;

b) egymástól – a parttal párhuzamosan – mért távolsága pedig nem lehet kisebb 30,0 m-nél, melyből a telekhatár mentén a fele - 15,0 m - távolságot kell biztosítani, kivéve az ingatlan-nyilvántartásban 2013. június 30-ig bejegyzett (kialakult), 45 méternél kisebb telekszélességű telkeket.

(3) A meghatározó látvány, illetve a part irányát az Aranypart (a Petőfi Sándor sétány, Beszédes József sétány, Szent László utca, Balaton, Kinizsi Pál utca meghosszabbítása által határolt terület) mentén az adott telektömb előtti, az Ezüstpart (Liszt Ferenc sétány, Deák Ferenc sétány, Erkel Ferenc utca, Vitorlás utca, Balaton, Orgona utca meghosszabbítása által határolt terület) mentén az Ezüstpart nyugati, egyenes szakaszának jogi partvonalára alapján kell meghatározni.

(4) A területen belül elhelyezkedő védett modern építészeti értékek, épületek felújítása során

a) a meglévő épület tömeg bővítése az épület építészeti karakteréhez igazodó legyen,

b) a bővítmény ne legyen tagoltabb, mint az eredeti épület tömege,

c) a kortárs építészetre jellemző formavilág használata, absztrahált geometrikus, plasztikus tömegformálás legyen a jellemző,

d) nem alkalmazhatók népies, vagy vidékies építészeti jegyek, történeti stílusokra jellemző díszítések (pl. ballusztrád, szabálytalan modorban rakott kőfal burkolat;

e) a homlokzatképzésnél korszerű anyaghasználat támogatott,

f) a meglévő épülethez igazodó illetve neutrális színhasználat támogatott.

(5) Az Ezüstpart Vitorláskikötő és Aranypart terei és zöldfelületei csak közterület alakítási terv szerint valósíthatók meg.

21. Hétfélig házas üdülőterületek

38. §

Hagyományosan kialakult beépítésű hétfélig házas üdülőterületen az épület fő tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani, ha

- a) az oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, a tervezett utcai homlokzatszélesség meghaladja az épület mélységi méretét,
- b) zárt sorú beépítési mód szerint elhelyezett új épület építésére, vagy meglévő épület bővítése esetén,
- c) ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület építésére, vagy meglévő épület bővítésére kerül sor, kivéve, ha a kialakult állapot ettől eltérő.

39. §

A hétfélig házas üdülőterületen lapostető építése megengedett, azonban törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő tömegformálásra.

40. §

Kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyén belül melléképület csak a főépülettel egybeépítve az illeszkedési szabályok megtartása mellett valósítható meg.

22. Lakótelepek

41. §

(1) A homlokzatformálás egy épület, egy épületszekció esetében csak azonos formában és egy időben valósítható meg, burkolással és színezéssel, valamint az erkélyek, loggiák korlátjainak cseréjével, előtetők, redőnyök és egyéb elemek építésével.

(2) Az épületek színezésénél a világos pasztell-földszíneket kell alkalmazni, egy-egy helyen a középárnyalat keveredésével, látványtervek alapján.

(3) Az épületek homlokzatán utólag el lehet helyezni egységes műszaki megoldással és egy időben

- a) előtetőt,
- b) védőtetőt.

(4) Erkélyeket, loggiákat érintő beavatkozásokat homlokzat szakaszonként egységesen kell elvégezni.

(5) Gépészeti berendezések elhelyezésére kizárólag az erkélyek korlátján belül, takartan kerülhet sor.

(6) Az erkéllyel nem rendelkező lakások esetében kizárólag a klímaberendezés kültéri egysége helyezhető el az épületen, az épület teljes magasságában ugyanazon homlokzati pozícióban saját ablak alatt, vagy mellett.

(7) Az egyes tömbtelkes területeken belüli úszó, vagy egyedi telkeket – az oktatási és egészségügyi létesítmények kivételével – nem lehet elkeríteni.

23. Kertvárosias lakóterületek

42. §

Hagyományosan kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken az épület fő tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani, ha

- a) az oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén a tervezett utcai homlokzatszélesség meghaladja az épület mélységi méretét,
- b) zárt sorú beépítési mód szerint elhelyezett új épület építésére, vagy meglévő épület bővítésére kerül sor,

c) ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület építésére, vagy meglévő épület bővítésére kerül sor, kivéve, ha a kialakult állapot ettől eltérő.

43. §

Lapostető a kertvárosias lakóterületek épületeinek esetében megengedett, azonban törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő tömegformálásra.

44. §

Kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyén belül melléképület csak a főépülettel egybeépítve az illeszkedési szabályok megtartása mellett valósítható meg.

24. Gazdasági területek

45. §

(1) A gazdasági területeken megjelenő nagytömegű ipari jellegű épületek és összefüggő, nagykiterjedésű burkolt felületek ellensúlyozására összefüggő tömszerű zöldfelületeket, védőfásításokat kell létesíteni.

(2) Az újonnan kialakítandó gazdasági területeken a telken belül egybefüggő zöldsávot kell kialakítani, legalább az előírt zöldfelületi terület mértékének 50%-ában. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

(3) Ahol a gazdasági terület közvetlenül lakóterülettel, vagy más beépítésre szánt területtel határos szomszédos, ott háromszintes növényállománnyal legalább 5 méter széles egybefüggő zöldsávot kell kialakítani.

IX. Fejezet

A helyi területi védelemben részesülő területre és a műemléki környezetre vonatkozó területi követelmények

25. Általános építészeti követelmények

46. §

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó szabályokat e fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

47. §

(1) A helyi területi védelemmel érintett és a műemléki környezet védelme érdekében

- a) meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, új telek kialakítása, vagy telekalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető,
- b) a területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet összhangját biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani.

(2) A 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.

(3) A területen meg kell tartani a hagyományos

- a) kerítés- és kapuformákat,
- b) építményfajtaikat,
- c) növényzetet.

(4) A védett területen lévő építmények homlokzatán égéstermék-kivezető nem helyezhető el.

(5) A területen a közterületek burkolatát, és berendezéseit különösen az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket, a világítótesteket, a pavilonokat, az autóbuszvárókat az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.

(6) A védett épület hangulatához illeszkedően kell a szükséges műtárgyakat megvalósítani, különösen az utakat, a hidakat, az átereszeket, a támfalakat. A közműveket föld alá kell helyezni.

48. §

Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület alakítási tervet kell készíteni, mely tartalmazza

- a) a burkolati terveket,
- b) a mikroarchitektúra elemeket,
- c) a zöldfelületi kiviteli terveket.

49. §

A közterületi terv készítésénél figyelembe kell venni, hogy

- a) a területen az utcai díszburkolatok anyaga kis-, közepes-, vagy nagyeleemes burkolat legyen,
- b) a kis-eleemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kis-kocka kő vagy a nagy-kocka kő jellegéhez hasonlít,
- c) a burkolókő színe szürke, antracit vagy homok szín lehet, azzal, hogy legfeljebb a burkolatok harmada esetében eltérő színek is alkalmazhatók,
- d) a burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek, különösen aszfalt, beton, kis- és nagy-eleemes beton burkolat.

50. §

A közterületeken elhelyezhető utcabútorok és egyéb tárgyak kiválasztásánál vagy tervezésénél és színezési terveinek elkészítésénél figyelembe kell venni, hogy

- a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyütttest alkossanak, lehetőleg egyedi tervezésű, vagy alkalmas típusú, illeszkedő, időtálló kivitelűek legyenek,
- b) el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
- c) a tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
- d) a védett közterületre kihelyezett tárgye gyütttes, utcabútor család terveinek része lehet az egyes épületekre elhelyezett felirat, reklámhordozó arculatterve is.

51. §

Helyi védettségű építészeti örökségen épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

52. §

(1) A nyílás és falfelületek aránya a meglévő arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenhet meg.

(2) A területen igazodni kell a meglévő épületek párkánymagasságához.

(3) A területen lévő épület rekonstrukciója során az eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

X. Fejezet

A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

26. Általános építészeti követelmények

53. §

Az egyedi védelemben részesített épületek esetében az általános építészeti követelményeket e fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

54. §

(1) Az egyedi védelemben részesített épületek közvetlen környezetében és területén minden változtatást, beavatkozást, a helyileg védett épület városképi, illetve tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

(2) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett érték telkén a IX. Fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Átalakítás során tilos megváltoztatni az épület

- a) tömegét,
- b) homlokzatát,
- c) anyaghasználatát,
- d) jellegzetes formai kialakítását,
- e) a falfelületek és nyílászárók arányát.

(4) A homlokzati díszítőelemeket - különösen a műalkotásokat, a tagozatokat, a mozaikokat, a festett díszítéseket, a szobrokat -, az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat meg kell őrizni.

27. A teljes épület vagy építmény és az építészeti részértékek védelme**55. §**

(1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.

(2) A védett épület, építmény

- a) hagyományos építészeti értékeit, tömegét, tetőformáját és homlokzati jellegét meg kell tartani,
- b) eredeti nyílásrendje, a nyílászárók osztása, a díszek, a homlokzati és kiegészítő tagozatok rendszere nem változtatható meg, szükség esetén helyreállítandó.

(3) A védett épület bővítése esetén

- a) az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat,
- b) a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) A védett épület felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe vissza kell építeni.

(5) 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 megtartásával kell megoldani.

(6) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, az a bontás után a meglévővel azonos, párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

28. A helyi építészeti örökség fenntartása**56. §**

(1) A helyi védettségű építészeti örökség használata és fenntartása nem veszélyeztetheti az épület építészeti értékeinek megőrzését.

(2) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében csak olyan építési, átalakítási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja és az a jellegzetes településképi karakteréhez igazodik.

(3) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességek nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. Ennek során a tudományos és helyszíni kutatáson alapuló restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást előnyben kell részesíteni.

(7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(8) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

29. A helyi védettségű építészeti örökség bonthatósága

57. §

(1) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

(2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,
- b) a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(3) A helyi egyedi védettségű épületegyüttesek területén és a helyi egyedi védettségű építmények közvetlen környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében, építészeti értékkel nem rendelkező építmény bontható.

XI. FEJEZET

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

30. Területi építészeti követelmények

58. §

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni,
- b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében
 - ba) földszintes,
 - bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó épületet kell kialakítani,

- c) a kerti építményeket, műtárgyakat
 - ca) a táji látványt nem zavaró módon,
 - cb) növényzettel a tájba illesztve,
 - cc) természetes anyagokból készülően,
 - cd) a főépülettel összhangban álló építészeti kialakítással
 kell elhelyezni,
- d) kerítés építés során
 - da) áttört kerítést, vagy
 - db) növényzetből kialakított
 kerítést kell létesíteni,
- e) a kerítés kialakítása és fenntartása során kötelező
 - ea) az élénk színek kerülése, harmonikus, pasztell földszínek, vagy fehér alkalmazása,
 - eb) a természetes anyagok használata,
 - ec) a balesetmentes kialakítás,
 - ed) a műszaki állapot folyamatos karbantartása.

31. Egyedi építészeti követelmények

59. §

- (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozóan
- a) az anyaghasználat vonatkozásában a 28. § rendelkezéseit,
 - b) a tömegformálás tekintetében a 29. § rendelkezéseit,
 - c) a homlokzatkialakítás során a 30. § rendelkezéseit,
 - d) a zöldfelületek kialakítása során a 35. § (1) bekezdésének rendelkezéseit,
 - e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása során a 35. § (2) bekezdésének rendelkezéseit
- kell alkalmazni.
- (2) A sajátos építményfajták elhelyezése során
- a) a tájba történő beillesztését meg kell oldani,
 - b) antennák nem helyezhetők el,
 - c) a légkondicionáló kültéri egységei táji megjelenést zavaróan nem helyezhetők el.

(3) Az (2) bekezdésben meghatározott, sajátos építményfajtákra jellemző előírásokat honvédelmi, katonai, és nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmény esetén nem kell alkalmazni.

XII. FEJEZET

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

60. §

- (1) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére
- a) a gazdasági területek,
 - b) a különleges területek közül
 - ba) a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
 - bb) a hulladékkezelő területe,
 - c) a közlekedési- és közműterületek,
 - d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- alkalmas.
- (2) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére
- a) a műemléki jelentőségű terület,
 - b) a műemléki környezet,
 - c) a helyi értékvédelmi terület,

d) a településképi jelentőségű meghatározó területek,
 e) a településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és a mellettük fekvő teleksor,
 f) a településképi jelentőségű meghatározó védett zöldterületek,
 g) a természetvédelemmel érintett területek, az országos ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
 nem alkalmasak.

(3) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére területfelhasználás szerint

a) a lakó (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias) területek,
 b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
 c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
 d) az (1) bekezdés b) pontjában nem szereplő különleges területek,
 e) a zöldterületek,
 f) az erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek,
 g) a vízgazdálkodási területek,
 h) a természetközeli területek,
 i) az (1) bekezdés d) pontjában nem szereplő különleges beépítésre nem szánt területek
 nem alkalmasak.

XIII. FEJEZET

A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

32. A reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok

61. §

(1) A reklámok elhelyezésével kapcsolatos területi besorolások esetében a város mindenkor hatályos Településrendezési Tervében és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglaltak figyelembe vételével kell eljárni.

(2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) Kizárólag olyan reklámhordozó helyezhető el, amely

a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült,
 b) nem korrodálódik,
 c) állékony,
 d) karbantartása könnyű,
 e) nem használ élénk színeket,
 f) a reklám megjelenését nem befolyásolja,
 g) másik reklámhordozót nem takar el.

(4) A reklám, reklámhordozó folyamatos karban-, és megfelelő esztétikai állapotban tartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Ennek elmaradása esetén - előzetes írásbeli felszólítás és teljesítési határidő biztosítás után - a közterület kezelője a reklámot, reklámhordozót a tulajdonosa költségére eltávolíthatja.

(5) Reklámhordozó 5 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el, azonban minden üzlet számára biztosítani kell legalább egy reklámhordozó kihelyezését, amennyiben az jogszabállyal nem ellentétes.

(6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

33. A reklámhordozók kialakítására vonatkozó szabályok

62. §

Reklámhordozó

- a) megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrás használható,
- b) analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

63. §

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető hirdető berendezéseket (cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat) úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.

(2) Amennyiben cégek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltak nem alkalmazhatók, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(3) Az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(4) Az egyes épületek közterületről látható egy-egy homlokzatának 10 %- nagyobb felületén nem helyezhető el hirdető berendezés.

64. §

Közvilágítási, hírközlési berendezésen, oszlopon, egyéb közmű berendezésen kizárólag tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz helyezhető el, melynek száma oszloponként, berendezésenként legfeljebb 2 darab, mérete legfeljebb 2,0 m² lehet.

65. §

(1) Megállítótábla

a) kizárólag

- aa) akciós termékek hirdetése,
- ab) rendezvények, programok népszerűsítése, hirdetése,
- ac) standolás, szervezés

céljából megengedett,

b) legfeljebb A0-ás méretű,

c) a településképi védettségekhez és karakterekhez igazodó, a védettségi szintnek megfelelő, ahhoz illeszkedő lehet.

(2) Megállító tábla csak ott helyezhető el, ahol a balesetmentes közlekedés biztosítva van, és az elhelyezés a gyalogos forgalmat nem akadályozza.

(3) Reklámhordozóként utánfutó közterületen, vagy közterületről látható módon nem helyezhető el.

(4) Totemoszlop és zászlótartó csak üzemanyagtöltő állomások és 300 m²-nél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató egységek közvetlen környezetében helyezhető el.

34. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok

66. §

(1) A helyi értékvédelmi területen és műemléki környezetben kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A helyi értékvédelmi területen és műemléki környezetben létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett City Light és City Board formátumú eszközök kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

(5) Más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelyen 60 cm szélességben helyezhető el felirat..

35. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

67. §

(1) Közterületen közművelődési célú hirdetőoszlop egymástól legalább 100 méteres távolságra létesíthető, kivéve, ha az intézmény telekszélessége meghaladja az 50 métert, akkor a telekhez kapcsolódó közterületen több közművelődési célú hirdetőoszlop is elhelyezhető.

(2) Információs célú berendezés, transzparens az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk,
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk,
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegét érintő, elsősorban állami információk,
- f) gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére.

36. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

68. §

(1) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.

(2) Építési reklámháló kihelyezésére az építési tevékenység időtartamára akkor van lehetőség, ha

- a) a felújítás megkezdésének időpontja az építésnaplóba történt bejegyzéssel igazolható,
- b) építési napló vezetési kötelezettség nem áll fenn, azonban az érintettek vállalják azt, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

XIV. Fejezet

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

69. §

Az egyéb műszaki berendezések esetén

- a) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
- b) arányos, esztétikus és
- c) a funkcióját tükröző kialakítás alkalmazható.

70. §

Az egyéb műszaki berendezések anyaghasználata tekintetében

- a) nem rozsdásodó,
- b) minőséget képviselő,
- c) könnyen karbantartható,
- d) élénk színeket nem használó,
- e) az épület vagy építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló anyag használható.

71. §

(1) Védett és településképi szempontból meghatározó területen a közműlétesítmények, különösen a nyomvonalas létesítmények, az elektromos transzformátor, a közvilágítási kapcsolószekrény, a távközlési elosztószekrény, a gáznyomásszabályzó elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.

(2) A településképi védelme szempontjából meghatározó területek beépítésre szánt építési övezeteiben, a terület közterületein és a terület zöldterület övezeteiben

a) újonnan létesítendő elektromos közmű- és hírközlési építmények (műtárgyak és vezetékek) elhelyezése során – amennyiben a villamos energiáról, továbbá az elektronikus hírközlésről szóló jogszabályok eltérően nem rendelkeznek – földfelszín alatti kivitelezést kell megvalósítani. Kivétel ez alól a földfelszíni szolgáltatást nyújtó köztárgy (például közvilágítási oszlop, telefonfülke) és az egyéb jogszabályban kötelezően előírt műtárgy.

b) a felújítandó vagy korszerűsítendő elektromos közmű- és hírközlési vezetékek a meglévő szabadvezetékes hálózat oszlopsorán vezethetők, de új vezetéktartó oszlop létesítése ebben az esetben sem engedélyezhető. A meglévő szabadvezetékek felújítása, korszerűsítése során szükségessé váló lombkorona csonkolás, gallyazás csak kertészeti szaktudással és jogosultsággal rendelkező szakember irányításával és a jegyző előzetes jóváhagyásával végezhető. Amennyiben a meglévő oszlopsoron az ágazati jogszabályban megengedett típusú és számú vezeték már létesült, a további vezetékeket földfelszín alatti kivitelezéssel kell megvalósítani, új oszlopsor nem létesíthető.

(3) A helyi értékvédelmi területen, a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel érintett védett épületek és a műemlékvédelemmel érintett ingatlanok esetében a kiépített hálózatra történő csatlakozás kizárólag terepszint alatti bekötéssel valósítható meg. A műtárgyak és vezetékek földfelszín alatti kivitelezési munkái az érintett, meglévő koros növényállomány élet- és egészségvédelmének érdekében a vonatkozó szabványoknak megfelelő gyökérzóna és törzsvédelem biztosításával végezhető.

(4) Az építési telkeken belül csak olyan közműépítményt (például trafóházat) szabad különállóan elhelyezni, amely formai, építészeti összhangban van a főrendeltetésű épülettel.

72. §

Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella)

- a) meglévő közműoszlopokon,
- b) épületek tetőszerkezetén takart módon helyezhető el.

73. §

(1) Védett és településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor nem helyezhető el közterületről látható módon.

(2) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.

(3) Homlokzati napelem elhelyezésének igazodnia kell az épület nyílásméretéhez és kiosztásához.

(4) Védett épületen homlokzati napelem nem helyezhető el.

74. §

(1) Műszaki berendezés homlokzaton történő elhelyezésének

- a) illeszkednie kell a homlokzat képébe,
- b) a középmagas, valamint a legalább öt önálló rendeltetési egységet magába foglaló többszintes épület esetében azonos rend szerint, az épület minden részén egységesnek kell lennie,
- c) takart módon kell történnie.

(2) Helyi védelemmel érintett épületeken a településképi jelentőségű útvonal felőli oldalon közterület felől látható módon klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

Ötödik rész**Településképi-érvényesítési eszközök****XV. Fejezet****A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció****75. §**

(1) Kötelező a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció minden egyszerűsített bejelentés alapján végezhető építési tevékenység, valamint a településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken végzett településképi érintő építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.

(2) Igény esetén a városi főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít.

76. §

(1) A szakmai konzultáció lefolytatása a városi főépítész feladata.

(2) A településképi védelme érdekében a városi főépítész tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít legfőképpen az alábbi tevékenységekkel kapcsolatos településképi követelményről:

- a) építési helyen belüli építmény elhelyezése,
 - b) építési helyen belüli melléképület elhelyezése,
 - c) az illeszkedés szabályainak megállapítása,
 - d) egy építési telken több épület elhelyezése,
 - e) tetőidomok, tetőhajlásszögek, és tetőablakok kialakítása,
 - f) védelem alatt álló területen lévő épület felújítása, átalakítása során, reklámok, feliratok, közművek homlokzaton való elhelyezése,
 - g) az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjzatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározása,
 - h) közterületen elhelyezkedő, és újonnan elhelyezendő mikroarchitektúra elemek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások, térburkolatok, jelző és irányító táblák, és minden egyéb közterületi tárgy elhelyezése,
 - i) közterületről látható változást eredményező tevékenység végzése,
 - j) a kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény elhelyezése,
 - k) vízfelület létesítése.
- esetében.

(3) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:

- a) tervezett tevékenység területi beazonosítása,
- b) tervezett tevékenység rövid leírása;
- c) fotók, a közterület felőli arculati megjelenés bemutatása,
- d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

- a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények,
- b) felvetett javaslatok.

(5) A szakmai konzultáció során a városi főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(6) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

XVI. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

77. §

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges kérelmet a rendelet 8. melléklete tartalmazza.

78. §

Az eljárás során a tervdokumentáció tartalmát a városi főépítész ellenőrzi.

79. §

A polgármester a 9. mellékletben meghatározottak szerint ad véleményt a városi főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontja alapján.

80. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során

a) településrendezési eszköznek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek és illeszkedési szabályoknak,

b) az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

ba) a földszinti alaprajz, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően, nem korlátozza, akadályozza vagy nem zavarja-e a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

bb) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének és homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,

c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy építmény

ca) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

cb) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

cc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,

cd) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozást és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatot,

ce) a közterület fölé benyúló építmény-része, szerkezete és berendezése befolyásolja-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre,

d) vizsgálni kell, hogy

da) – amennyiben sor került rá – figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során készült emlékeztetőben foglaltakat,

db) amennyiben da) pontban foglalt emlékeztetőben foglaltak mellőzésre kerülnek, az eltérő megoldás azzal egyenértékű vagy kedvezőbb-e,

e) vizsgálni kell, hogy a kérelem tárgya megfelel-e a rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(2) Az (1) bekezdés a)-e) pontjaiban szereplő szempontokat a tervtanács, illetve a városi főépítész véleményének kikérésekor is figyelembe kell venni.

XVII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

81. §

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges kérelmet a rendelet 10. melléklete tartalmazza.

82. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a rendelet 11. mellékletében meghatározott esetekben,

- a) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek esetében, az építési tevékenységet megelőzően,
- b) a reklámok, reklámhordozók elhelyezése tekintetében, az elhelyezést megelőzően,
- c) az építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, a rendeltetés-változtatást megelőzően.

83. §

(1) A bejelentést és a mellékletét képező dokumentációt a tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal kell benyújtani a polgármesterhez.

(2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a városi főépítész szakmai álláspontját megismerve hatósági határozatban dönt.

(3) A városi főépítész a bejelentéssel érintett építmény szabályossága tekintetében kikérheti az Képviselő-testület szerveinek álláspontját, azzal, hogy a kiadott hatósági határozat nem mentesít az egyéb vonatkozó jogszabályok betartása alól.

(4) A településképi megfelelés körében a rendeletben foglalat településképi követelményeknek való megfelelést kell vizsgálni, különös tekintettel az alábbiakra:

a) a településképi megfelelés körében elsősorban

- aa) a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása,
- ab) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés,
- ac) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja,
- ad) közterület mentén az épület kialakításának módja, feltételei,
- ae) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei, valamint
- af) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdetőberendezések kialakítása.

b) a kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,

c) a környezet kialakult illetve védendő építészeti valamint zöldfelületi adottságaihoz történő illeszkedés,

d) a tervezett jövőbeli beépítéshez történő illeszkedés,

e) a kialakult magassági adottságokhoz történő illeszkedés,

f) a reklám-, illetve reklámhordozó kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályoknak és követelményeknek való megfelelés.

(5) A polgármester döntésében nem javasolja, illetve megtiltja a tervezett építési tevékenységet, ha a tervezett építési munka:

a) a helyi területi védettség esetén a meglévő utcaszerkezet, építési vonal, telekosztás, építmények tér- és tömegarányának, tetőformájának, párkány- és gerincmagasságának megváltoztatásával jár,

- b) a helyi 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, burkolatainak, tetőfelépítményeinek, kéményeinek, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával vagy elbontásával jár,
- d) bármely védettségi és településképi szempontból meghatározó kategória esetén a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatképzés, felületképzés és színezés alkalmazását tervezi, és a védett érték vagy településképi megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.

(6) A polgármester döntésében:

- 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, cégérek, cégtáblák, címfeliratok elhelyezésének módját és formáját.

XVIII. Fejezet

A településképi kötelezés, a településképi kötelezési eljárás a településképi bíróság

84. §

(1) A településképi kötelezés alapja a rendeletben foglalt településképi követelmények és eljárási kötelezettségek megsértése, így különösen:

- a) szakmai konzultáció elmulasztása,
- b) települési véleményezési eljárás elmulasztása,
- c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- e) településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítése.

(2) Településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítésének minősül különösen:

- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- c) építmény, építményrész vonatkozásában, ha annak:
 - ca) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése kopott,
 - cb) nem a rendeltetésnek megfelelő funkcióra használják,
 - cc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet rontja,
 - cd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ce) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően használják,
 - cf) az építkezéssel érintett telek és környezete az építés ideje alatt nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,

85. §

(1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész

- a) felújítására,

- b) átalakítására,
- c) elbontására,
- d) a több egységből álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-műszaki tervezésére és kivitelezésére,
- e) a rossz műszaki állapotban lévő, a városképet rontó építmények külső helyreállítására és színezésére,
- f) a jogszabályok előírásaival ellentétesen – de 10 évnél nem régebben – elhelyezett, felszerelt pavilonok, sátrak, elmozdítható (térelemes vagy kerek) építményjellegű szerkezetek, árusítás vagy szolgáltatás céljára használt, üzlethelyiségtől független védőtetők, szabadtéri pultok, asztalok, hirdető- vagy reklámberendezések és más szerkezetek eltávolítására,
- g) az egységes utcakép biztosítása, a telek városképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanok – a telken folytatott tevékenység miatt szükségessé váló – védelme céljából a telek bekerítésére, vagy a telek kerítésének elbontására, bekerítésének elhagyására, és helyette a telekhatár kertészeti eszközökkel (sövénnyel, rézsűvel, kis támfallal) történő megjelölésére kötelezheti.

- (2) A polgármester az ingatlan tulajdonosát az (1) bekezdésben foglalt kötelezéssel egyidejűleg valamint a hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetére Településkép védelméről szóló Törvényben foglaltaknak megfelelően 1.000.000,-Ft-ig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti településképi kötelezéssel és a (2) bekezdés szerinti településkép-védelmi bírsággal kapcsolatos végrehajtás foganatosítója a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott szervezeti egység.
- (4) Amennyiben a tulajdonos a helyi védelem alatt álló épületet vagy építményt jogsértő módon elbontja, a kiszabható legmagasabb településkép-védelmi bírsággal sújtandó.
- (5) Amennyiben a visszaállítás nem lehetséges akkor csak az eredeti épület alapterületének 50%-a építhető be új épülettel. A korlátozást az ingatlan nyilvántartásban be kell jegyeztetni.
- (6) A késedelmes bejegyzés, vagy annak elmaradása a korlátozás fennállásának tényét nem érinti.

86. §

A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságot a bírságról szóló határozatában szereplő bankszámlaszámára kell megfizetni.

XIX. Fejezet

A helyrehozatali kötelezettség

87. §

A településképi javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

- a) helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő,
- b) helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.

88. §

A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell:

- a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés),
- b) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa,
- c) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet, arculati elem leírását, vagy a teljes építmény megnevezését,

- d) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét,
- e) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
- f) a helyrehozatal kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit, valamint
- g) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság).

Hatodik rész

Záró rendelkezések

89. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építtető, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók jelen rendelet előírásai.

90. §

(1) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti „a helyi építészeti értékek védelméről” szóló 26/2016.(IX.23.) önkormányzati rendelet.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti „A településképi véleményezési eljárásról” szóló 8/2013.(III.04.) önkormányzati rendelet.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti „a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről” szóló 43/2013. (XII. 13.) önkormányzati rendelet.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a „Siófok város közigazgatási területén hirdető berendezések hirdetések és reklámok elhelyezésének rendjéről” szóló 28/2011.(IX.30.) önkormányzati rendelet.

(5) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti „a mutatóvanyos berendezések elhelyezésének helyi szabályozásáról” szóló 34/2004.(XII.17.) önkormányzati rendelet.

(6) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti „Siófok Város zöldfelületeinek használatáról és védelméről” szóló 29/2003.(VIII.29.) önkormányzati rendeletének 4.§ (4) bekezdése, 6.§ (3) bekezdése, 8.§ (3) bekezdése, 8.§ (4) bekezdés b) pontja

(7) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Siófok Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendeletének 13.§ (3) bekezdése, 14.§ (4) bekezdése, 15.§ (3) bekezdése, 18.§ (2) bekezdése, 20.§ (6) bekezdése, 23.§ (6) bekezdése, 25.§ (7) bekezdése, 26/A.§ (2) bekezdése, 27.§ (1) bekezdése, 28.§ (1) bekezdése, 31.§-a, 32.§-a, 33.§ (3) bekezdése, 44.§ b) pontja, 45.§ (3)-(4) bekezdése, 49.§-a, 54.§-a, 55.§-a, 56.§-a, 58.§ -a, 59.§-a, 61.§-a, 63.§-a, 68.§.(1) bekezdése, 69.§.(3) bekezdése, 71.§-a, 72.§.(2)-(3) bekezdése, 74.§-a, 82.§-a, 83.§.(1)-(2) és (4) bekezdése, 1. függelék, a 2.sz. függelék 4) bekezdése.