

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE

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

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslat a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Előterjesztő: Dr. Boda Zsuzsanna jegyző

Előkészítette: Főépítési Iroda és Hatósági Osztály

Tárgyalja: Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az általános indokolásban részletezett indokok alapján a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítására teszünk javaslatot. A rendelet módosításának célja elsősorban a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), 2024. október 1-től hatályba lépő rendelkezéseinek való megfelelés, különös tekintettel a Méptv.-nek a reklámok, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő rendelkezéseinek. Emellett három helyi védett épület törlésére is sor kerül, illetve fogalom meghatározások összehangolása is megtörténik.

A módosítás keretében figyelembe lett véve a megváltozott központi jogi szabályozás tartalma, így a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályon kívül helyezése, valamint ezzel egyidejűleg módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalma is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati rendelet tervezetét tárgyalja meg és döntsön a rendelet megalkotásáról.

Az előterjesztés melléklete:

- a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendeletet módosító rendelet tervezete előzetes hatásvizsgálattal, általános és részletes indokolással.

Siófok, 2025. november 7.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

SIÓFOK

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA önkormányzati főépítési szakmai összefoglaló

I. FŐÉPÍTÉSZI ÖSSZEFOGLALÓ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. §-a alapján „a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indoklását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.”

1. A módosítás tárgya

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendeletének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § a) pontja alapján, különösen annak XIII. fejezetének (a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok) tartalmára tekintettel.

2. A módosítás indoklása

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Főigazgatója SO/03/01270-1/2024. iktatószámú 2024. december végén érkezett tájékoztatójában az alábbi jogszabályváltozásra hívta fel a figyelmet.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. (a továbbiakban: Méptv.), 2024. október 1.-től hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, valamint ezzel egyidejűleg módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) is.

Az egységes szabályozás megteremtését szem előtt tartva tehát **október 1-jétől a Méptv. országos és helyi településkép-védelemről szóló fejezete - 102.- 107.§ - tartalmazza a reklámok, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő legfontosabb rendelkezéseket.** A törvény hatálya kiterjed a reklámnak és reklámeszköznek a közúti közlekedési jogszabályok szerinti közút úttesten kívüli burkolatlan részén és a közút tengelyétől számított 100 méteren belüli elhelyezésére is.

A szabályozás egységesítésének célja a településképet romboló reklámhordozók eltávolítása, továbbá kizárólag olyan reklámhordozók és reklámtartók engedélyezése, amelyek alkalmasak arra, hogy egy jól karbantartott, esztétikus megjelenést és egységes képet mutassanak.

A Méptv.-ben már az alapelvek szintjén rögzítésre kerül többek között a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés, az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának fontossága. [3. § (1) bek.] Ebből következően közterületről látható reklámhordozó és reklám csak olyan helyen, méretben és megjelenési formában helyezhető el,

amely a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát nem sérti. (104. § (1) bek.)

A törvény taxatívén felsorolja az elhelyezési tilalommal érintett helyeket, valamint azt is, hogy hol helyezhető el reklám (103-104. § (3) bek.)

Az önkormányzatok feladatellátását érintő további főbb rendelkezések:

- *A helyi építési szabályzat nem tartalmazhat olyan településképi rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámeszközként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét szabályozza.*
- *Reklámeszköz kizárólag tudomásulvételi eljárást követően helyezhető el azzal, hogy a tudomásulvételi eljárás lefolytatása a járási (fővárosi kerületi) hivatal hatáskörébe tartozik.*
- *Aki idegen vagyontárgyon a tulajdonos, a bérlő, illetve állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy esetén a vagyongazdálkodási jog gyakorlójának, annak hiányában a tulajdonos hozzájárulása nélkül plakátot helyez el, vagy akinek érdekében a tulajdonos, a bérlő, illetve állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy esetén a vagyongazdálkodási jog gyakorlójának, annak hiányában a tulajdonos hozzájárulása nélkül plakátot helyeznek el, közigazgatási bírsággal sújtható. A közigazgatási bírság kiszabására közterület esetén a közterület-felügyelet jogosult.*

Az Méptv. hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.

Az Méptv. 230. § (7) bekezdése alapján az „E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.”

A Méptv. 225. § (8) és (11) bekezdései tartalmazzák a települési önkormányzatok - fővárosban a kerületi önkormányzat - rendeletalkotási lehetőségeire vonatkozó felhatalmazó rendelkezéseket, amelyek reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok megalkotására nem adnak lehetőséget.

A Korm. rendelet 2024. október 1. előtt hatályban lévő rendelkezései alapján (46. §) az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében. Az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, az építési tevékenységre, reklám és reklámhordozó elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet elutasította vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztalt, kötelezési eljárást folytatott le, vagy reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesítette a fővárosi és vármegyei kormányhivatalt.

A fenti jogszabályi előírások alapján az önkormányzatok reklámok, plakátok elhelyezésével összefüggő feladatai, illetve szabályozási lehetőségei - ennek változásai - az alábbiakban foglalhatók össze:

1. 2024. október 1.-től a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem lehet alkalmazni, reklámokat, plakátokat elhelyezni kizárólag az idézett törvényi, illetve kormányrendeleti szabályok alapján lehet. A törvény reklámok elhelyezésére vonatkozó helyi szabályok megalkotására felhatalmazást nem adott, így e rendeleteket nem a módosult törvényi szabályokhoz kell igazítani, hanem az erre vonatkozó korábbi rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

2. Megszűnt a reklámok elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárási kötelezettség, helyette a járási hivatal folytat le tudomásulvételi eljárást. Az ezt szabályozó Korm. rendelet azonban még nem jelent meg, így az erre vonatkozó szabályok nem ismertek, valamint az sem, hogy az önkormányzatok - településképi - feladatellátását milyen formában érinti a rendeleti szabályozás. Változatlan azonban a cégek, cég- és üzletjelzések elhelyezésének szabályozási lehetősége - amelyek nem minősülnek reklámnak -, valamint a törvényben meghatározott „Berendezések” elhelyezése is szabályozás alá vonható.
3. Megszűnt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet korábbi 49. §-ában foglalt reklámok elhelyezésével összefüggő ellenőrzési, illetve értesítési kötelezettség. Természetesen e kötelezettség megszűnése mellett, jogellenes tevékenység észlelése esetén a hatáskörrel rendelkező hatóság megkeresésének lehetősége fennáll.
4. A Méptv. 106. §-ban foglalt plakátok (falragaszok, feliratok) elhelyezésével összefüggő szabályok nem változtak, továbbra is a közterület-felületek, illetve az önkormányzatok jogosultak eljárni (kivéve 107.§-ban foglaltak szerinti plakátok).
5. A településképi rendeleteket 2027. június 30.-ig kell a helyi építési szabályzatokba beépíteni.

A Kormányhivatal a fentiek alapján felhívta a figyelmet arra, hogy amennyiben nem került sor a településképi rendeletek felülvizsgálatára, és ennek keretében a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok hatályon kívül helyezésére, e kötelezettségnek az önkormányzatok tegyenek eleget.

A fenti kötelezettség teljesítését a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében figyelemmel kíséri.

3. A módosítás ismertetése

A csatolt „E L Ő T E R J E S Z T É S Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november havi rendes ülésére” dokumentumban foglaltak szerint, melynek tárgya: *Javaslat a településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására* (1. melléklet)

4. A kézikönyvvel való összhang igazolása

A településképi arculati kézikönyv és a településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet tartalmilag összhangban van egymással.

5. Értékvizsgálat

Mivel a módosítás a helyi védelmet érinti, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9.§-a szerinti értékvizsgálat dokumentum csatolva.

2025. november 7.

Kadlicskó Krisztián
települési főépítész

Általános indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), 2024. október 1.-től hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, valamint ezzel egyidejűleg módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet is.

Az egységes szabályozás megteremtését szem előtt tartva tehát október 1-jétől a Méptv. országos és helyi településkép-védelemről szóló fejezete - 102-107.§ - tartalmazza a reklámok, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő legfontosabb rendelkezéseket. A Méptv. hatálya kiterjed a reklámnak és reklámeszköznek a közúti közlekedési jogszabályok szerinti közút úttesten kívüli burkolatlan részén és a közút tengelyétől számított 100 méteren belüli elhelyezésére is.

Bár a Méptv. (230. § (7)) szerint „E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.” és a Méptv. 225.§ (8) és (11) bekezdései tartalmazzák a települési önkormányzatok – fővárosban a kerületi önkormányzat – rendeletalkotási lehetőségeire vonatkozó felhatalmazó rendelkezéseket, amelyek reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok megalkotására nem adnak lehetőséget, és így a 2024. október 1.-től a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem lehet alkalmazni, reklámokat, plakátokat elhelyezni kizárólag a Méptv. és a kormányrendeleti szabályok alapján lehet.

A fentiekre tekintettel a Somogy Vármegyei Kormányhivatal felhívása alapján az önkormányzati rendeleteket nem a módosult törvényi szabályokhoz kell igazítani, hanem az erre vonatkozó korábbi rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

A munka során figyelembe kellett venni, hogy

- megszűnt a reklámok elhelyezésével kapcsolatos településkép bejelentési eljárási kötelezettség, helyette a járási hivatal folytat le tudomásulvételi eljárást;
- az ezt szabályozó Korm. rendelet azonban még nem jelent meg, így az erre vonatkozó szabályok nem ismertek, valamint az sem, hogy az önkormányzatok – településképi – feladatellátását milyen formában érinti a rendeleti szabályozás;
- változatlan a cégek, cég- és üzletjelzések elhelyezésének szabályozási lehetősége – amelyek nem minősülnek reklámnak – valamint a törvényben meghatározott „Berendezések” elhelyezése is szabályozás alá vonható;
- megszűnt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet korábbi 49. §-ában foglalt reklámok elhelyezésével összefüggő ellenőrzési, illetve értesítési kötelezettség azzal, hogy e kötelezettség megszűnése mellett, jogellenes tevékenység észlelése esetén a hatáskörrel rendelkező hatóság megkeresésének lehetősége fennáll;
- a Méptv. 106.§-ban foglalt plakátok (falragaszok, feliratok) elhelyezésével összefüggő szabályok nem változtak, továbbra is a közterület-felületek, illetve az önkormányzatok jogosultak eljárni. (kivéve 107.§-ban foglaltak szerinti plakátok);
- a településképi rendeleteket 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatokba beépíteni.

Részletes indokolás

Az 1. § - hoz

Az Ör. 5. §-át, azaz az értelmező rendelkezéseknek a módosítását a jelen módosításhoz történő igazítás indokolja.

A 2. § - hoz

A helyi védetség alatt álló védett építészeti és természeti értéket jelző tábla elhelyezése a módosítás következtében a tulajdonos döntése alapján kerül elhelyezésre az épületen. A szabályozás nem változik a tekintetben, hogy a tábla fenntartása, karbantartása és költsége a tulajdonost terhelik, valamint nem változik a tábla tartalmára és a főépítész feladatára vonatkozó előírás. A módosítás az önkormányzat számára költségcsökkentő.

A 3. § - hoz

A módosítás nem tartalmi, csak jogtechnikai természetű.

A 4.-6. § - hoz

Ezen §-ok révén új tartalommal nem módosul az Ör., csak a szabályozás rendszerében történik módosulás.

A módosítás keretében

- a 17. § által szabályozott általános építészeti követelmények lettek kiegészítve az eddig 21. § (2) bekezdés tartalmával, amely így a Város teljes területére vonatkozik;
- a hatályos Ör. 27. §-30. §-ok tartalma az általános építészeti követelményként kerülnek be a jogszabályba;
- a közterületi telekhatáron lévő vagy létesítendő kerítés szabályozás is az általános követelmények között kerülnek elhelyezésre;
- a cégekre és cégtáblákra vonatkozó rendelkezések is általános követelményként kerül meghatározásra.

Az 7. § - hoz

A központi szabályozás módosulása miatt indokoltá vált az Ör. 14. alcímének módosítása, azzal, hogy a szabályozás tartalma nem módosul.

A 8. §-hoz

A kültéri klímaberendezés elhelyezésének szabályait pontosítja a módosítás.

A 9. §-hoz

Az Ör. VII. Fejezet címének megváltoztatása alapján a szabályozás az egész városra vonatkozik, nemcsak a településképi szempontból meghatározó zöldfelületekre.

A 10. §-hoz

A 33. § (2) bekezdésnek a módosítása alapján a közlekedő terület kivételével az előkertet zöldfelületként kell kialakítani, mely a korábbi szabályozás egyszerűsítésének tekinthető.

A 11. §-hoz

Az 59. § módosítása keretében a szabályozás tartalma nem módosul, csak a szükséges dereguláció miatti módosítás történik.

A 12. és a 13. §-hoz

Az Ör. 75., a 76. és a 82.§-ok módosítása keretében a szabályozás egyszerűsítése történik a korábbi szabályozásnak.

A 14. §-hoz

A 83. § (6) bekezdés e) pontjának a tartalmának a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésének tartalmához történő igazítása történik meg.

A 15. §-hoz

A 84. §-ának módosítása révén a szabályozás tartalma nem változik, csak a szükséges egyszerűsítés történik meg.

A 16. §-hoz

Az Ör. mellékleteinek tartalmi változásának átvezetése.

A 17. §-hoz

Az. Ör. jelen módosítási céljához szükséges szövegcserés módosításokat tartalmazza.

A 18. §-hoz

A szükséges hatályon kívül helyezések átvezetése az Ör.-be.

A 19. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

**a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló**

...../2025. (XI.) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XI. ...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen

Társadalmi hatás: a rendelet módosításának célja elsősorban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény. (a továbbiakban: Méptv.), 2024. október 1-től hatályba lépő rendelkezéseinek való megfelelés, különös tekintettel a Méptv.-nek a reklámok, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő rendelkezéseinek.

Gazdasági és költségvetési hatás:

Közvetlen gazdasági és költségvetési hatás nem merül fel.

Környezeti, egészségügyi következmények, valamint egyéb hatás: a módosítási kötelezettség nem okoz egészségügyi és környezeti hatást.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: rendelkezésre áll.

Szervezeti: rendelkezésre áll.

Tárgyi: rendelkezésre áll.

Pénzügyi: rendelkezésre áll.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseivel történő összhang megteremtése, különös tekintettel a reklámok és plakátok elhelyezésének szabályaira; és az ehhez szükséges módosítások átvezetése.

[2] Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében, 94. §-ában és 229. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

E rendelet alkalmazásában:

1. áttört kerítés: olyan 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. cégtábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet feltüntető tábla;
3. eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg;
4. 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 ingatlanon lévő műalkotásokra, szobrokra, emléktáblákra, domborművekre, és egyéb építészeti elemekre terjedhet ki, amelyeknek településtörténeti, településképi értékük van;
5. 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;
6. helyi értékvédelmi területek: 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 településkép elemeit, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a

- terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a városképi jelentőségű közterületek felületeire és zöldterületeire is. Magába foglalja továbbá az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is;
7. illeszkedés elve: a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer;
 8. mobilházak és elemekre bontva szállítható épületek: késztermékként, vagy főbb határoló szerkezeti elemeire bontott állapotban a felhasználás helyszínére szállított és ott összeszerelt olyan jellemzően, de nem kizárólagosan közműre csatlakoztatható, falakkal határolt, a légtér megváltoztatásával, huzamosabb emberi tartózkodás vagy tárolás céljából a területen elhelyezett épület, mely az elhelyezést követően – kialakításából vagy építési-szerelési technológiájából adódóan jelentős szerkezeti károsodás nélkül – szétszerelhető, vagy egyben elmozdítható, szállítható, majd más helyszínen telepíthető, újra összeszerelhető, de rendeltetésszerű használata során helyhez kötött;
 9. neutrális színhasználat: semleges, szürkéhez közeli pasztell színárnyalatok alkalmazása;
 10. 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;
 11. szórakoztatási célú berendezés, létesítmény és ideiglenes szerkezet, valamint szórakozási célú sporteszköz: az egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságosságáról szóló jogszabály szerinti berendezés, létesítmény és ideiglenes szerkezet, valamint sporteszköz;
 12. 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 megeremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése;
 13. 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;
 14. 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;
 15. 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;
 16. védett érték károsodása: minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános értékcsökkenését eredményezi;
 17. 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;
 18. zászlótartó: egyes cégek arculati elemeit, márkanévét és az ahhoz tartozó arculati elemeket, cégjelzését tartalmazó részben reklámnak nem minősülő műtárgy;

19. zöldterületi intézmény: olyan összefüggő, önálló területtel rendelkező korlátozott közhasználatú zöldfelületek, melyek a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepük mellett közösségi intézményi funkciókat is ellátnak.”

2. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

(1) A helyi védettség alatt álló védett építészeti és természeti értéket táblával lehet megjelölni a tulajdonos költségére, melynek kialakítását, helyét a főépítésszel egyeztetni kell.

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

(3) A kihelyezett táblának tartalmaznia kell, hogy az adott védett értéket Siófok Város Önkormányzata védetté nyilvánította és a védetté nyilvánítás évének megjelölését.”

3. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

4. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, illetve új építményeket építeni egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, 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.”

5. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 12. alcíme a következő 17/A–17/E. §-sal egészül ki:

„17/A. §

(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 úgy legyenek kialakítva, 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, előtetőket, 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.

17/B. §

Az anyaghasználatnak

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

17/C. §

A tömegformálásnak

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

17/D. §

(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 rendezettnek,
 - 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.

17/E. §

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, 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 hangsúlyával.

(2) Amennyiben az utólagos elhelyezésnél 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 %-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cégér, cégtábla- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.

(5) Az egyes épületek közterületről látható egy-egy homlokzatának 10 %-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cégér, cégtábla- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.

(6) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített cégért, cég-, címtáblát, annak tulajdonosának, vagy amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.”

6. §

A településképi védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A közterületi telekhatáron lévő vagy létesítendő 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,

ee) műszaki állapotának folyamatos karbantartása.”

7. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 14. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. Szórakoztatási célú berendezés, létesítmény és ideiglenes szerkezet, valamint szórakozási célú sporteszköz elhelyezése és üzemeltetése”

8. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kültéri klímaberendezést úgy lehet kihelyezni, hogy

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

9. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet VII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VII. Fejezet

A zöldfelületekre vonatkozó általános és egyedi követelmények”

10. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az előkertet zöldfelületként kell kialakítani azzal, hogy rajta a telek feltárásához szükséges közlekedő terület mellett a közszolgáltatást kiszolgáló eszközök elhelyezésére és parkolásra szolgáló terület is kijelölhető.”

11. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 59. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„59. §

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.”

12. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 75. és 76. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„75. §

(1) Kötelező a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció minden egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység esetén.

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

76. §

(1) 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 arcúlati megjelenés bemutatása,
- d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.

(2) A szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvben a felvetett javaslatok mellett rögzítésre kerülnek a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények.

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

13. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 82. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„82. §

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

14. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 83. § (6) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A polgármester döntésében:)

- „e) előírhatja az épületeken való elhelyezhetőségére a cégér, cég- és üzletjelzés, címfeliratok szélességi és hosszanti méretét, valamint színét és anyagát.”

15. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 84. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„84. §

A településképi kötelezés alapja a rendeletben foglalt településképi követelmények és eljárási kötelezettségek megsértése.”

16. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 2. függelése helyébe a 4. melléklet lép.

17. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet

- a) 18. § (1) bekezdésében a „homlokzatfestés” szövegrész helyébe a „homlokzatképzés” szöveg,
 - b) 18. § (4) bekezdés e) pontjában a „lemez.” szövegrész helyébe a „lemez, bitumenes zsindely.” szöveg,
 - c) 20. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „mutatványos berendezések” szövegrész helyébe a „szórakoztatási célú berendezés, létesítmény és ideiglenes szerkezet, valamint szórakozási célú sporteszköz (a továbbiakban: mutatványos berendezés)” szöveg,
 - d) 24. § nyitó szövegrészeiben a „közterületi terv” szövegrész helyébe a „közterület-alakítási terv” szöveg,
 - e) 31. §-ában a „rekonstrukciója során az energetikai korszerűsítésekkel kapcsolatosan” szövegrész helyébe a „hőszigetelése során” szöveg,
 - f) 49. § nyitó szövegrészeiben a „közterületi terv” szövegrész helyébe a „közterület-alakítási terv” szöveg,
 - g) 83. § (4) bekezdés a) pont af) alpontjában a „díszvilágító és hirdető-berendezések” szövegrész helyébe a „díszvilágító-berendezések” szöveg,
 - h) 83. § (4) bekezdés e) pontjában az „illeszkedés,” szövegrész helyébe az „illeszkedés.” szöveg,
 - i) 85. § (2) bekezdésében a „Településkép védelméről szóló Törvényben foglaltaknak megfelelően 1.000.000,-Ft-ig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő” szövegrész helyébe a „jogsabályban meghatározott” szöveg
- lép.

18. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet

- 1. 14. § (2) bekezdésében a „jelentős,” szövegrész,
- 2. 26. és 27. §-a,
- 3. 28–30. §-a,
- 4. 34. §-ában az „utcakertek,” szövegrész,
- 5. 38. és 39. §-a,
- 6. 47. § (5) bekezdésében a „hirdető berendezéseket, a” szövegrész,
- 7. XIII. Fejezete,
- 8. 73. § (1) bekezdésében a „magas tetős épület esetén,” szövegrész,
- 9. 77. §-a,
- 10. 79. §-ában a „városi főépítész vagy a” szövegrész,
- 11. 80. §-a,
- 12. 81. §-a,

13. 83. § (4) bekezdés f) pontja,
14. 83. § (5) bekezdés nyitó szövegrészában a „nem javasolja, illetve” szövegrész,
15. 83. § (6) bekezdés c) pontja,
16. 85. § (1) bekezdés d) pontjában a „ , reklámberendezéseinek” szövegrész,
17. 85. § (1) bekezdés e) pontjában a „rossz műszaki állapotban lévő, a” szövegrész,
18. 85. § (1) bekezdés f) pontjában a „ , hirdető- vagy reklámberendezések” szövegrész,
19. 8. melléklete,
20. 10. melléklete.

19. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2025. november)

(A rendelet 4. mellékletét külön fájlban mellékeljük, valamint külön fájlban az előterjesztés valamennyi mellékletét is).

1. melléklet

HELYI EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEMMEL VÉDETT ÉPÜLETEK

	B	C	D	E
	Sorszám	Kösterület neve	Megjegyzés	Helyrajzi szám
1.	1.	Vécsey Károly utca 5.	Lakóház és üzlet	8535
2.	2.	Akácfa utca 1/D.	Római Katolikus Templom	8445/3
3.	3.	Batthyány Lajos utca 36.	Lakóház, korábban üdülőépület	6662
4.	4.	Batthyány Lajos utca 31.	Lakóház, korábban üdülőépület	6687
5.	5.	Batthyány Lajos utca 27.	Lakóház, korábban üdülőépület	6690
6.	6.	Batthyány Lajos utca 19.	Lakóház, korábban üdülőépület	6696
7.	7.	Batthyány Lajos utca 17	Lakóház, korábban üdülőépület	6697/1
8.	8.	Batthyány Lajos utca 18.	Márton villa (az udvaron fa szobor)	6652
9.	9.	Batthyány Lajos u. 16.	Üdülőépület	6650
10.	10.	Batthyány Lajos utca 10.	Lakóház	6646
11.	11.	Batthyány Lajos utca 9.	Lakóépület	6709
12.	12.	Batthyány Lajos utca 4/B	Lakóház	6643
13.	13.	Batthyány Lajos utca 7.	Üdülőépület és vendéglő	6712
14.	14.	Batthyány tér 1.	Lakóház, korábban üdülőépület	6710
15.	15.	Batthyány Lajos utca 3.	Üdülőépület	6714/6
16.	16/1 16/2	Mártírok útja 4. Batthyány Lajos utca 1/b	Panzió (Ellinger villa) Üdülőépület Dr. Soós Károly villája	6714/9 6714/10
17.	17.	Batthyány Lajos utca 13.	Panzió épület	6706
18.	18.	Karinthy Frigyes utca 5/A	Üdülőépületek (két önálló épület)	6739
19.	19.	Jókai park 1.	Lakóház	6738
20.	20.	Jókai park 3/A	Lakóház	6732
21.	21.	Jókai park 4.	Lakóház	6731
22.	22.	Petőfi sétány 4.	Üdülőépület (Thanhoffer villa)	6741 XXXXX
23.	23.	Petőfi sétány 6.	Üdülőépület	6742/7
24.	24.	Petőfi sétány 6.	Üdülőépület	6742/7
25.	25.	Kikötői sziget	Kikötői volt Kultúrház	6772
26.	26.	Petőfi sétány 8/C	Üdülőépület	6742/3
27.	27.	Ady Endre utca 14.	Lakóépület	4440
28.	28.	Mártírok útja 11-13.	Hajóállomás épülete – korábban Hotel Balaton, Hotel Palace	6721 6722
29.	29.	Mártírok útja 15.	Matróz Restaurant, volt hajóállomás épülete	6724
30.	30.	Mártírok útja 5.	Vízirendészet épülete	6718
31.	31.	Petőfi sétány 1.	Gábor Dénes Főiskola (korábban Hullám és Sió Szálloda)	6752 XXXXX
32.	32.	Darnay Kálmán tér 11.	Római Katolikus Templom	3784/1
33.	33.	Köztársaság utca 1.	Lakóház	6742/9
34.	34.	Köztársaság utca 3.	Lakóház	6742/10 XXXXX
35.	35.	Köztársaság utca 8.	Pedagógus ház	6688
36.	36.	Ady Endre utca 50.	Nyaraló	3913
37.	37.	Mártírok útja 2.	Braun főbérloségi ház	6637/2
38.	38.	Batthyány Lajos utca 2.	Jókai Villa (Braun Dávid Villája)	6638
39.	39.	Horgony utca 1.	Halászlé Irodaház	6812 XXXXX
40.	40.	Erkel Ferenc utca 46.	Üdülő, lakópark (erősen átépült) + kerítés	7365/1
41.	41.	Vitorlás utca 17.	Meteorológiai obszervatórium	6779 XXXXX
42.	42.	Petőfi sétány 34.	Villaépület	4295
43.	43.	Petőfi sétány 36 A-B	Ikerház	4296; 4297
44.	44.	Petőfi sétány 9.	Balaton Szálló	4274
45.	45.	Petőfi sétány 11.	Hotel Lidó	4273/1

	B	C	D	E
	Sorszám	Közerület neve	Megjegyzés	Helyrajzi szám
46.	46.	Petőfi sétány 13.	Hotel Hungária	4273/2
47.	47.	Petőfi sétány 15.	Hotel Európa és Étterem	4271
48.	48.	Liszt Ferenc sétány 16.	Hotel Ezüstpart	7831/7
49.	49.	Kinizsi Pál utca 3.	Vénusz Szálló	6680/1
50.	50.	Deák Ferenc sétány 41.	„Glass house”	7435
51.	51.	Deák Ferenc sétány 4.	Üdülőépület	7459/1
52.	52.	Fenyves sor 12.	Villaépület	6865
53.	53.	Rigó utca 2.	Villaépület	7054
54.	54.	Kiss János at. utca 18.	Villaépület	6950
55.	55.	Ady Endre utca 120.	Villaépület	3460/3
56.	56.	Fenyves sor 9.	Villaépület	6860
57.	57.	Ady Endre utca 87.	Villaépület	3587
58.	58.	Diófás út 33.	Pince	12160/4
59.	59.	Mártírok útja 8.	Napfény szálló	6726
60.	60.	Babits Mihály utca 77/A	Villaépület	8425/6
61.	61.	Csillaghegyi út	Pince épület	20339
62.	62.	Egressy Gábor utca 11.	Nyarló	7803
63.	63.	Deák Ferenc sétány 47.	Nyarló	7490
64.	64.	Fő tér	Víztorony	6286 XXXXX
65.	65.	Fő utca	Római Katolikus Templom és kertje	6593 XXXXX
66.	66.	-	-	-
67.	67.	Fő tér 2.	Kálmán Imre Kulturális Központ	6304
68.	68.	Kálmán udvar	Kálmán Imre múzeum	6602/4 XXXXX
69.	69.	Kálmán Imre sétány 7.	Lakóépület	6606
70.	70.	-	-	-
71.	71.	Hock János köz 1.	Lakóépület	6591
72.	72.	Fő utca 186.	Régi postaépület	6464/3
73.	73.	-	-	-
74.	74.	Kálmán Imre sétány	Volt Balaton Étterem	6603
75.	75.	Fő utca 107.	Üzletház	4455
76.	76.	Fő utca 254/A	Vízmű épületei	4497/13 XXXXX
77.	77.	Fő utca 102.	Villaépület – Nusika lak	9540
78.	78.	Fő tér 2/A	Balaton Regionális Történeti Kutatóintézet Könyvtár	6305
79.	79.	Fő utca 93-95.	Hotel Janus	6569
80.	80.	Fő tér 4.	Bella Italia étterem	6595
81.	81.	Kele utca 13.	Református templom	6420
82.	82.	Somogyi utca 18/B	volt Granárium (magtár) jelenleg étterem, szálloda	9948 XXXXX
83.	83.	Március 15. park 2.	Vak Bottyán Általános Iskola	6320
84.	84.	Március 15. park 1.	Perczel Mór Gimnázium	6312/1
85.	85.	Szép-völgyi köz 1/A.	Római Katolikus Templom	9230/3
86.	86.	Millennium park	Vasútállomás épülete	4454/15 XXXXX
87.	87.	Aradi utca 5.	Kétszintes nyarló	2675/1 XXXXX
88.	88.	Babits Mihály utca 22.	Kétszintes nyarló	8507
89.	89.	Bajcsy-Zsilinszky utca 41.	Lakóépület	6387 XXXXX
90.	90.	Bajcsy-Zsilinszky utca 43.	Lakóépület	6388 XXXXX
91.	91.	Baross Gábor utca 26.	Búzavirág nyarló	2624
92.	92.	Baross Gábor utca 35.	Nyarló	2614
93.	93.	Baross Gábor utca 9.	Üdülő	2645
94.	94.	Batthyány Lajos utca 32.	Lakóépület és kerítés, kapukkal	6660
95.	95.	Batthyány Lajos utca 40.	Lakóépület és kerítés	6665

	B	C	D	E
	Sorszám	Községi terület neve	Megjegyzés	Helyrajzi szám
96.	96.	Batthyány Lajos utca 42.	Lakóépület és kerítés	6666
97.	97.	Bethlen Gábor utca	Viola Ifjúsági Szálló	7037
98.	98.	Damjanich utca 17.	Lakóépület	6885
99.	99.	Erkel Ferenc utca 2/C, 2/D Erkel Ferenc utca 4/B	Kerítés, kapu, közmű építmények	6792/8; 6794/6; 6794/7; 6794/8; 6972; 6973 XXXXX
100.	100.	Fő utca 47-53.	Lakóépület és üzletsor	6610
101.	101.	Hungária utca 137.	Nyarló	8117
102.	102.	Jókai park 7.	Lakóépület	6703
103.	103.	Karinthy Frigyes utca 5.	Panzió	6737
104.	104.	Karinthy Frigyes utca 5/A	Panzió	6739
105.	105.	Kenesei utca 23/A-B	Iker nyarló	2845; 2846
106.	106.	Lóczy Lajos utca 3.	Lakóház	3992 XXXXX
107.	107.	Mészöly Géza utca 1.	Napsugár villa	4014 XXXXX
108.	108.	Móra Ferenc utca 3/A. 3/B.	Iker nyarló	3614/1; 3614/2
109.	109.	Október 23. utca 19.	Lakóház	8505
110.	110.	Fő tér 1.	Polgármesteri Hivatal	6301
111.	111.	Baross Gábor utca 54/B	Vasútállomás	1989/3
112.	112.	Szigliget utca 1.	Nyarló	6994
113.	113.	Vámház utca 7.	Lakóépület	9576 XXXXX
114.	114.	Zúgó utca 2.	Lakóépület	9611 XXXXX
115.	115.	Béke tér 2.	Gondviselés Háza Idősek Otthona	10180 XXXXX
116.	116.	Asztalos utca	Református Templom	10388 XXXXX
117.	117.	Asztalos utca 77.	Parókia épület	10390/4
118.	118.	Asztalos utca 21.	Lakóház	10437 XXXXX
119.	119.	Asztalos utca 3.	Régi katolikus iskola	10450/2
120.	120.	Diófás út 27.	Pince	12160/2
A rendelet kihirdetése előtt is védett építmények				XXXXX



Településképi véleményezés alá eső tevékenységek

Településképi véleményezési eljárás				
ESETEI - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, telepítési, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint – ha a területi építészeti tervtanácsnak vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre			A polgármesteri VELEMÉNY megalapozásának	
	TERÜLET	LÉTESÍTMÉNY	MÓDJA:	
	I.	II.	III.	
A	A város egyes- alábbiakban felsorolt – településképi szempontból meghatározó területeihez kötődő településképi véleményezési eljárás			
1.	Védett helyi művi értékkel érintett vagy azzal szomszédos ingatlan esetén, helyi értékvédelmi területtel érintett területen, műemléki környezetben	építmények	helyi építészeti - műszaki tervtanács	
2	A településképi jelentőségű útvonalak és a mellettük fekvő, az úthoz csatlakozó teleksor területén			
3.	Településképi jelentőségű meghatározó területek esetében			
4.	A SZT szerinti településközpont vegyes területen			
5.	Az országos közutak mentén elhelyezkedő - SZT -ben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken			
6.	A vízpart-rehabilitációs követelményekkel érintett ingatlanokon, valamint a – vízpart-rehabilitációs követelmények szerint - beépítetlenül megőrzendő parti területsávval érintett ingatlanokon			
7.	A SZT szerinti különleges területen			
B	Az egész város területén egyes - alábbiakban felsorolt - építményekhez kötődő településképi eljárás			
		a./	kettő, vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - településképet érintő - homlokzatának megváltoztatása	helyi építészeti - műszaki tervtanács
		b./	csarnok jellegű épületek: alapterületi korlátozás nélkül minden legalább 3,6 m átlagos belmagasságú, tetőtérrel nem rendelkező, egyszintes, összefüggő légterű, ipari, raktározási, kereskedelmi vagy sport rendeltetésű, jellemzően tagolatlan homlokzatú építmény, amelyre a merev geometriai formák, a táj adottságaitól független anyaghasználat jellemző	
		c./	Magasles és kilátó építése, bővítése, ha annak	

			járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert meghaladja.	
C	<i>A város egyes területein, egyes építményekhez kötődő településképi véleményezési eljárás</i>			
1.	Kiliti-szőlőhegy területén a kertes mezőgazdasági jelű övezetek területén	a./	a 90 m ² szintterület fölötti építmények és	helyi építészeti - műszaki tervtanács
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek	
2.	A város külterületén, látványvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben	a./	90 m ² szintterület fölötti építmények és	
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek	
3.	A város beépítésre nem szánt területein	a./	10 méternél nagyobb beépítési magasságú építmények	
		b./	250 m ² -nél nagyobb beépített alapterületű építmények	

Településképi bejelentési eljárás alá eső tevékenységek

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni			
I. az alábbi engedély nélkül végezhető ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül		II. az alábbi TERÜLETEKEN, ill. ESETEKBEN:	
A	az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló jogszabályban meghatározott alábbi építési engedély nélkül és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek esetén - amennyiben a tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint -		
1.	Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, homlokzati nyílászáró cseréje,	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben,
		b./	településképi jelentőségű útvonalak és területek esetében
		c./	kettő, vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) – közterület felőli homlokzata – esetében az egész város területén
2.	Az épület homlokzatához illesztett meglévő előtető, védőtető, ernyőszerkezet felújítása, helyreállítása, átalakítása, bővítése, megváltoztatása.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű útvonalak és területek esetében,
		c./	kettő, vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) – közterület felőli homlokzata – esetében az egész város területén
3.	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 35,0 m² alapterületet.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű útvonalak és területek esetében,
		c./	az országos közutak mentén elhelyezkedő – a SZT-ben – közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken
4.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, ha annak a talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6,0 m-t.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű útvonalak és területek esetében
		c./	kettő, vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) – közterület felőli homlokzata – esetében az egész város területén

5.	Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3,0 m-t.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű útvonalak és területek esetében
		c./	kettő, vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) – közterület felőli homlokzata – esetében az egész város területén
6.	Kerítés, kerti építmény, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű útvonalak és területek esetében
7.	Napkollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, áru- és pénzautomata, zászlótartó (továbbá egyéb gépészeti berendezés, mint pl.: légkondicionáló egység, napelem) épületen vagy épületben való elhelyezése	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben,
		b./	településképi jelentőségű útvonalak és területek esetében
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész város területén
8.	Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, elhelyezése.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben
9.	Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozáttal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény, továbbá a megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozáttal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló, és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátorszerkezetet is.	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, helyi értékvédelemmel érintett területen és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű útvonalak és területek esetében
B	- az építési engedélyhez nem kötött – egyéb berendezések tekintetében:		
1.	Cégérek, cégfeliratok, cégtáblák, információs és címtáblák, egyéb berendezések elhelyezésének esetében;	a./	a város egész közigazgatási területén
C	Településképi bejelentési eljárást kötelező lefolytatni		
1.	Építési engedélyhez nem kötött tevékenységgel megvalósuló, meglévő építmények rendeltetésének (rendeltetés módjának) megváltoztatása esetében	a./	a város egész közigazgatási területén.
2.	Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változása	a./	a város egész közigazgatási területén.