

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2025. (XI. 28.) 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 Főépítésze 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 településszerkezetet, 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 metódus;
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 megteremtése, 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 elönytelen 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, márkanevét 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 településképi 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 településképi, 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 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.

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 hangsúlyaival.

(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 településképi 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 településképi 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 építményszerűség 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 arculati 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. függeléke 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 zsindeley.” 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.

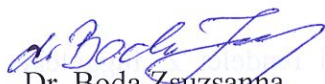
18. §

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

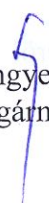
1. 14. § (2) bekezdésében a „jelentős,” szövegrész,
2. 26. és 27. §-a,
3. 28–30. §-a,
4. 34. §-ában az „utcakertek,” szövegrész,
5. 38. és 39. §-a,
6. 47. § (5) bekezdésében a „hirdető berendezéseket, a” szövegrész,
7. XIII. Fejezete,
8. 73. § (1) bekezdésében a „magas tetős épület esetén,” szövegrész,
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 szövegrészeiben 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 28.)