Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
26/2026. (XI. 27.) önkormányzati rendelete

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

[1] A rendelet célja Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek értékvizsgálatának jóváhagyásáról és a településképi rendelet ennek megfelelő módosításának előkészítéséről szóló 300/2026. (IX. 24.) határozatának végrehajtása érdekében egyes helyi védelem alatt álló épületek egyedi építészeti követelményeinek meghatározása, védendő értékeik megőrzésének biztosítása és értékvédelmi adatlapjaik aktualizálása.

[2] Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről 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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében és 94. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (6) bekezdésére figyelemmel, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § a) pontja és 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 54. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A BATÉK hatálya alá tartozó területen található, helyi egyedi védelem alatt álló épületek tervezett változtatásait a BATÉK vonatkozó előírásaival összhangban kell végezni."

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Átalakítás során tilos megváltoztatni az épület
a) tömegét,
b) homlokzatát,
c) anyaghasználatát,
d) jellegzetes formai kialakítását,
e) a falfelületek és nyílászárók arányát,
kivéve a 14. mellékletben szereplő épületek esetében, amelyeknél az a)–e) pontban meghatározott építészeti jellemzők megváltoztatásának megengedhetőségére és feltételeire a 14. melléklet adott épületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni."

2. §

A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 55. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 14. mellékletben szereplő helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények alkalmazásának közös szabályai:

a) Az 54. § (3) bekezdésében és az 55. § (2)–(3) bekezdésében foglalt követelményektől az e mellékletben meghatározott esetekben, mértékben és feltételekkel lehet eltérni.

b) A közös szabályokat az egyes épületeknél meghatározott épületrészekre, szerkezetekre és környezeti elemekre, az ott rögzített eltérésekkel kell alkalmazni.

c) Az e mellékletben megengedett átalakítás, bontás vagy helyreállítás során a megőrzendő történeti szerkezeteket és építészeti részleteket meg kell óvni a károsodástól, és meg kell tartani, kivéve az e mellékletben kifejezetten megengedett cserét.

d) A helyreállítandó történeti kialakítást a fennmaradt eredeti részletek, történeti tervek, archív ábrázolások és helyszíni épületkutatás eredményei alapján kell meghatározni, az egyes épületeknél előírt források és vizsgálatok figyelembevételével. Az ezekből nem megállapítható részletképzés meghatározásához az épület korának, rendeltetésének és építészeti karakterének megfelelő analógia alkalmazható.

e) A megőrzendő történeti szerkezetek és építészeti részletek felújítása során eredeti anyagukat és kialakításukat meg kell tartani. Szükséges javításukat és részleges pótlásukat a fennmaradt eredeti elemekhez igazodó anyaghasználattal, formával és részletképzéssel kell elvégezni.

f) A homlokzati vakolatarchitektúrát érintő felújítás során a munkával érintett homlokzatrészen helyre kell állítani a hiányzó, sérült vagy megváltoztatott történeti tagozatokat és díszítőelemeket, az egyes épületeknél meghatározott követelmények szerint.

g) A megőrzendő történeti fa nyílászárók és spaletták felújítása során eredeti szerkezeti kialakításukat, osztásrendjüket és profilképzésüket meg kell tartani, illetve helyre kell állítani.

h) A megőrzendő történeti fa nyílászáró cseréje – ha az egyedi előírások azt nem tiltják – kizárólag akkor megengedett, ha a nyílászáró javítással vagy restaurálással műszakilag nem tartható meg, vagy megtartása aránytalan költséggel járna. Ezt a műszaki állapotát és a javítás vagy restaurálás becsült költségét bemutató dokumentációval kell igazolni. A helyettesítő nyílászárót az eredetivel azonos anyagból, méretben, osztásrenddel, profilképzéssel és nyitásmóddal kell elkészíteni. A költségek arányosságának megítélése során a nyílászáró történeti és építészeti értékét is figyelembe kell venni.

i) A történeti homlokzati nyílásrend helyreállítása során a nyílások helyét, méretét, arányait, formáját, keretezését és a nyílászárók kialakítását az igazolt történeti állapotnak megfelelően kell meghatározni, az egyedi előírásokban megengedett eltérésekkel.

j) Az egyedi előírások szerint elbontható utólagos épületrészek és szerkezetek eltávolítása után az érintett történeti felületeket és csatlakozási helyeket helyre kell állítani.

k) A homlokzat újraszínezése során a történeti színezést és színezési rendet helyszíni festékréteg-vizsgálat és a rendelkezésre álló történeti források alapján kell meghatározni és helyreállítani. Ha a történeti színezés nem állapítható meg, az épület korának és építészeti karakterének megfelelő, korabeli analógiával alátámasztott színezést kell alkalmazni.

(8) A 14. mellékletben szereplő épületek átalakítása során az (1)–(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a 14. melléklet adott épületre vonatkozó előírásaiban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni."

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet 2. függeléke helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA * SIÓFOK *

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2026. november 27.)