

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete

Szigetvár Város Településképi védelméről

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

(1) A rendelet célja Szigetvár Város (a továbbiakban: város) sajátos településképi társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával, a településképi követelmények meghatározásával, a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával, valamint a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelet hatálya Szigetvár város közigazgatási területére terjed ki.

(3) A rendelet megállapítja a város közigazgatási területén a településképi-érvényesítési eszközöket és alkalmazási szabályait, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozását, működési feltételeit, eljárási szabályait.

(4) E rendelet előírásai az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott települési rendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. **Cégér:** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR) 2. § 2 pontja szerinti épülettartozék.
2. **Egyediség:** Sajátos jelenséghez vagy egy speciális, jellegzetes történelmi eseményhez kapcsolódó kép.
3. **Eredeti állapot:** az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.
4. **Építészetiileg beillesztett:** műszaki és esztétikai elveket egyaránt figyelembe vevő, egyedi építészeti tervezés alapján készült.

5. **Fahely, fasor hely:** közterületi fásítás kialakult helye, függetlenül attól, hogy fával beültetett-e vagy sem. Jellemzően út-, járda-, telekhatár menti ültetési sáv, amely vagy összefüggő zöldfelületként, vagy burkolatban kialakított soros elhelyezkedésű fakeretekként (fahely) jelenik meg.
6. **Fenntartható tájhasználat:** a táj olyan módon és ütemben való használata, amely nem haladja meg a természeti erőforrások megújuló képességét, nem gyakorol az ott található természeti értékekre és biológiai sokféleségre negatív hatásokat.
7. **Főépület:** az építési telken, építési területen, illetve földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület.
8. **Gyalogos közterület:** a közterület teljes szélességében, vagy annak legalább 1/3-án kialakított egybefüggő gyalogosfelület.
9. **Hajlított ház: falusias beépítési jellemző:** „L” alakban megtört tengelyvonalú épület.
10. **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
11. **Hirdetmény:** minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít.
12. **Hosszúház: falusias beépítési jellemző:** „I” alakú épület, melynek hossz tengelye jellemzően egyenes vonal.
13. **Információs vagy más célú berendezés:** a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: reklám-elhelyezési kormányrendelet) 1. § 4. pontjában meghatározott berendezés.
14. **Jellemző gerincirány:** a magastetős épület jellemző tetőgerinc iránya a közterülethez képest (merőleges, párhuzamos), vagy többféle gerincirány esetén a méretében meghatározó épületszárny alapján megállapítható tetőgerinc iránya, nem tekintve a tetőablak kiemelések, vagy a fő épülettömeghez képest kisebb tömegű épületszárnyak gerincirányát.
15. **Jellemző szín:** a színezett felület legalább 60%-ának színe.
16. **Jellemzően lapostetős épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének legalább 60%-a lapostető.
17. **Jellemzően magastetős épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének legalább 60%-a magastető, a teraszokkal belső tereket határoló lapostetőket is figyelembe véve.
18. **Kerítés áttörtségi mértéke:** a kerítés szabad átlátást biztosító felületének a kerítés egy utcára néző teljes felületéhez viszonyított aránya.
19. **Kerti építmény:** a kerti tevékenységre, pihenésre, játékokra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgyak közül: szabadtéri gyermek-játszószerszám, a hinta, a csúszda, a homokozó, szökőkút, kerti tó, kerti grill, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti épített tűzrakóhely, kerti szabadlépcső(terep lépcső) és lejtő, lugas, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti pavilon, kerti napkollektor.
20. **Kettőzött ház:** Kettőzött ház: azon épületelepítés, melynek eredményeként egy telken – vagy az eredetileg egy telken – a telek két oldalhatárán, két, egymás felé néző épület áll.
21. **Kilátásvédelem:** adott nézőpontból (pl. kilátóhelyek, panorámaútról, útról) feltároló tájkép láthatóságának védelme, amely magában foglalja a kilátópont(ok)nak a védelmét (megközelíthetőség, állapot), a kilátás szögének és a látótávolságnak a védelmét.
22. **Környezetrendezési terv:** olyan kertépítészeti terv, amely célzottan épület, építmény, berendezés, műtárgy vagy műalkotás környezetének rendezését és kialakítását mutatja be.
23. **Központi belterület:** Szigetvár történelmi városmagja és a köré épült városias belterület, amelybe nem tartozik bele Becefa, a Szőlőhegy és a Zsibóti belterületi városrész.

24. **Köztéri szobrok, emléktáblák és -kövek, emlékoszlopok, vízarchitektúrák:** azon alkotások, amelyeket a város állított az ábrázolt személy vagy esemény emlékének megőrkítése, illetve a városkép esztétikai értékének növelése céljából.
25. **Műszaki berendezés, tetőszerelvény:** az épület, vagy a rendeltetési egység működéséhez szükséges kívülről látszó, vagy kívülről szerelt, a belső épületgépészeti eszközökkel, vagy egyéb hűtés, fűtés, melegvízkészítés, szellőzés műszaki berendezéssel összeköttetésben lévő műszaki eszköz, szerelvény.
26. **Napelempanel:** napenergiát elektromos árammá alakító photo-voltaikus (PV) táblás kivitelű műszaki berendezés.
27. **Napkollektor:** napenergiát termikus energiává alakító műszaki berendezés.
28. **Rálátás:** a horizont felett megjelenő, szemmagasság fölé emelkedő látványok érvényesülése.
29. **Reklám:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom.
30. **Reklámhordozó:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott fogalom.
31. **Tájbaillesztés:** az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.
32. **Tetőkiemelés:** magastető jellemző síkjától eltérő épületrész, amely a tetőtérben lévő helyiség nyílászárójának elhelyezésére szolgál és nem minősül tetőfelépítménynek.
33. **Történeti közterület:** történeti beépítésű terület közterülete, továbbá a rendeletben külön kijelölt közterület.
34. **Tűzfalkép:** tűzfalon festéssel vagy rokon technológiával készített képi felület, grafikai mű.
35. **Utcabútor:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott fogalom.
36. **Védelem alatt álló érték (objektum, terület):** az a védett érték, melyet országos, fővárosi, vagy kerületi jogszabály az érték megőrzése érdekében védetté nyilvánított.
37. **Védelemmel érintett (objektum / terület):** védett terület, védett érték, vagy valamely telek, terület, amelyen védett érték található.
38. **Védett érték:** valamely – országos (műemlék), települési – egyedi védelem alatt álló érték összefoglaló neve.
39. **Védett terület:** valamely – országos (műemlék), települési – területi védelem alatt álló érték összefoglaló neve.
40. **Zöldfelület:** a település vagy telek időszakosan vagy tartósan növényzettel fedett (telepített vagy természetesen települt) vagy eredendően (terv szerint) e célra szánt területe, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

(2) Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló törvényben foglalt önkormányzati hatósági hatásköreit a polgármesterre ruházza át.

II. Fejezet *A HELYI VÉDELEM*

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3. §

A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

4. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

4. §

(1) E rendelet hatálya alá tartozó építészeti örökség védelme alatt álló értékeket az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz azok műemléki védettség alá vonásának kezdeményezésére. A javaslatról az önkormányzat képviselő-testülete dönt.

(2) Helyi védettség alatt álló érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik.

(3) Védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az Önkormányzat köteles megvizsgálni a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségét.

(4) Az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségére. A javaslatról az önkormányzat képviselő-testülete dönt.

(5) Az Önkormányzat a helyi építészeti örökségről nyilvántartást vezet, annak nyilvánosságát az Önkormányzat honlapján is biztosítja.

5. Helyi építészeti örökségi védelem keletkezése és megszűnése

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bárki írásban kezdeményezheti.

(2) A védetté nyilvánítás vagy védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia

a) egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz,

ab) pontos hely (utca, házszám, helyrajzi szám),

ac) a védendő értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,

ad) az egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása, növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,

ae) a védelemre vonatkozó javaslat rövid indoklása, történeti leírása,

b) területi védelem esetén:

ba) a védelemre vonatkozó javaslat indoklása,

bb) a védendő területről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

(3) Egyedi érték védettségének megszüntetésének kérelmezéséhez a fentiekben túlmenően a védett épület helyére építendő, a Tervtanács által ajánlott tervdokumentációját is csatolni kell a kérelemhez.

(4) A benyújtott javaslatot a Tervtanács véleményezi. Egyedi érték védetté nyilvánításának, vagy a védettségének megszüntetésének tervtanácsi jóváhagyása esetén a kérelmező az önkormányzat képviselő-testületének döntését megelőzően a kérelmezett építmény műszaki dokumentációját benyújtja.

(5) Az Önkormányzat ezt követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el.

a) Egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz (egyedi épített érték esetén M=1:500 léptékben),

ab) fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,

ac) műszaki tervdokumentáció,

ad) az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,

ae) növényegyed, növénycsoport vagy faszor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,

af) a védelem rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,

b) Területi védelem esetén:

ba) a védelemre javasolt településszerkezet, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció (érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja),

bb) a védendő terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

(6) Az érintett tulajdonost (tulajdonosokat), a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az Önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban 30 napon belül írásos észrevételt tehetnek.

(7) A helyi építészeti örökség védelmére javasolt objektum vagy terület akkor kerül helyi védelem alá, ha az önkormányzat képviselő-testülete rendelettel védetté nyilvánítja.

(8) A védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(9) A helyi építészeti örökség védelme alá helyezés tényéről, illetve megszüntetéséről az érdekelteket az Önkormányzat tájékoztatja.

6. A helyi értékvédelem tárgyainak jelölése

6. §

(1) A védelem alatt álló építményt vagy más egyedi objektumot az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az Önkormányzat helyezi ki.

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

7. A területi védelem meghatározása

7. §

(1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely terület e rendelet a 1. melléklet szerinti jegyzékben, valamint az 2. mellékletben szereplő ábrán jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

(2) A területi védelem kiterjed:

- a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira,
- b) telekszerkezetre, ingatlanokra,
- c) a területen található zöldfelületi elemekre,
- d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre.

(3) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén az alábbi településképi követelmények figyelembevételével kell eljárni:

- a) Helyi védelem alatt levő területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).
- b) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arcualteremtés érdekében a környezettől idegen anyaghasználat, formák és egyéb építészeti megoldások nem alkalmazhatók, ezek meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során sem megengedettek.
- c) Új épület(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
 - ca) a tető hajlásszögét,
 - cb) a tetőgerinc irányát, tetőidom formáját
 - cc) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését
 - cd) a kerítést,
 - ce) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját,
 - cf) az építmények homlokzati színezését.

(4) Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő építési tevékenység végzése csak az épület részletes felmérését követően elkészített kivitelezési tervdokumentáció alapján, a hagyományos építési módhoz történő illeszkedés igazolása esetén lehetséges.

(5) A területi védelem alá tartozó helyi védett értékeket az 1. melléklet határozza meg.

8. Az egyedi védelem meghatározása

8. §

(1) E rendelet 7. § (2) pont alatti jegyzékben felsorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel, építészeti részletekkel rendelkeznek, ezért egyedi helyi védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az értékkataszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki.

(2) Az egyedi védelem alá tartozó helyi védett értékeket a 3. melléklet határozza meg.

9. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettség

9. §

(1) E rendelet 7. § (2) pont alatti jegyzékben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

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

(3) 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, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(4) A helyi védettségű építészeti örökség kategóriába tartozó épületek használata és fenntartása során biztosítani kell azok építészeti értékeinek megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

III. Fejezet *A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

(1) A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban egyéb területek) az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(7) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A lakóépületek falfelületeinek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból. Kettőnél több lakást magukban foglaló társasházak, középületek, valamint ipari- és gazdasági funkciójú épületek kialakítását a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez igazodva kell kialakítani.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható fehér, szürke, sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglák.

(5) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos színhasználatától (meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, pasztell kék, földszínek, homok és agyagszín, téglák és terrakotta) eltérő színhasználat.

(6) Lakóövezetekben és a településközpont vegyes övezetben új, jellemzően magastetős épület építése esetén a magastetők és ereszcseréptetők tetőfedése nem lehet:

- a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, vagy szürke betoncseréptől, terrakotta színű vagy szürke színű palától, vagy terrakotta színű vagy szürke színezésű zindelytől, vagy hagyományos rézlemeztől, korcolt fémlémeztől, vagy terrakotta színű vagy szürke színezésű lemezfedéstől eltérő fedés,
- b) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(7) Közterületi telekhatáron kialakítandó kerítés kizárólag természetes anyagokból (tégla, kő, fa és fém) készülhet, hagyományos, a környezethez illeszkedő felületképzéssel, színezéssel.

11. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11. §

- (1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- (2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
- (3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (4) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedélykérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi előírásokat kell betartani:
 - a) Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése egyedi elbírálás alapján, tájképi illeszkedést igazoló vizsgálatok benyújtásával történhet.
 - b) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:
 - ba) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
 - bb) tájképvédelmi területen,
 - bc) NATURA 2000 területen,
 - bd) helyi jelentőségű védett természeti területen,
 - be) helyi területi védelem alatt álló területen.
 - c) A helyi területi védelem alatt álló területen a légvezetéseket fokozatosan föld alá kell helyezni,
 - d) transzformátor állomás kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez.
 - e) Településkép-védelem szempontból a villamos, a hírközlési és a kábel TV-hálózatokat a központi belterületen
 - ea) újonnan csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni,
 - eb) meglévő föld feletti hálózatok rekonstrukciója, bővítése során a föld-kábeles elhelyezésre kell áttérni,
 - ec) földfeletti elosztószekrények elhelyezését műemléki védelem alatt álló területen vagy, helyi védett területen süllyesztve, a környezetbe illesztve kell megoldani,
 - f) A távközlési és hírközlési hálózatok kizárólag a villamos energia hálózatokkal közös, egyoldali oszlopsorra helyezhetők el. Új távközlési és hírközlési hálózat önálló oszlopsoron nem létesíthető.
 - g) A nem központi belterületen és a külterületi beépítésre szánt területeken az újonnan kiépítendő villamos energia hálózatok föld felett is vezethetők.
 - h) Azokon a területeken, ahol a hírközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös oszlopsoron kell vezetni.

- i)* Közterületen kialakítandó transzformátor-állomások helyét és kialakításának módját az Önkormányzattal egyeztetett módon a beépítéssel összehangoltan, a környezethez illeszkedve kell meghatározni.
- (2) Az épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.
- (3) Klímaberendezést a kedvező településkép érdekében az épületek nem közterület felőli homlokzatára javasolt telepíteni. A közterület felőli homlokzaton csak műszakilag indokolt esetben, az önkormányzati főépítéssel történt szakmai konzultációt követően, az épület formálásába építészetileg beillesztve helyezhető el az alábbi feltételekkel:
- a)* a funkcionalitásának megtartása mellett a klímaberendezés a lehető legkevésbé legyen zavaró hatású az utca-, település- és a tájképre,
- b)* a klímaberendezés kondenzvízének elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át.
- (4) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve helyezhető el.
- (5) Új építkezések, épület-átalakítások, közterület-formálás esetén az illeszkedés szempontjai között elsősorban az arányokat kell őrizni és kiemelten kezelni. Mindez nem zárja ki a korszerű építészeti formavilág és anyaghasználat megjelenését, alkalmazását. A hangsúly azonban mindig az arányokon kell legyen. Vonatkozik ez a településszerkezetre, ezen belül a közterületi arányokra, az egyes telkek forma- és méretrendjére és természetesen különösen is az újonnan építendő épületekre és az alkalmazott zöldfelületi megoldásokra.
- (6) Az illeszkedési főszabály szempontjainak alkalmazásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazhatóságát.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. §

- (1) A reklámhordozók létesítésére vonatkozó szabályok:
- a)* Reklámot, reklámhordozó berendezést közterületen a településképi bejelentési eljárás alapján kizárólag utcabútorokon, azok felületének legfeljebb 1/3-án helyezhető el,
- b)* Reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés utcabútorra utólag nem szerelhető, azokat a reklám közzétételére alkalmas reklámfelülettel együtt kell megtervezni és létrehozni,
- c)* Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozó csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra,
- d)* A kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését) és címét (székhelyét). Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot két héten belül módosítani kell,
- e)* a reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is az alapozással együtt elbontásra kerül. Amennyiben a tartószerkezet vagy annak részre nem kerül elbontásra, a hirdetési célú berendezést meglévőnek kell tekinteni.
- (2) Cégek elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények:
településképileg meghatározó területen, helyi egyedi védett épületen, helyi védett területen,

műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezet területén álló épület homlokzatán az ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, homlokzati síkra merőleges, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású, de legfeljebb 0,7 m² felületű kétoldalas, legfeljebb 15 cm szélességű cégér elhelyezhető. A cégér LED-kijelzővel vagy futófénnyel üzemelő technológiával nem látható el.

(3) A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó különös szabályok: helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület közterületről látható tetőfelületén

- a) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés,
- b) háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő reklámberendezés nem helyezhető el.

14. Egyéb műszaki építmények elhelyezésének követelményei

14. §

(1) A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontok szerint kell vizsgálni:

- a) a terepalakítást, a csapadékvíz-elhelyezést és a növénytelepítést annak érdekében, hogy kedvezőbb környezeti változásokat eredményezzen,
- b) a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszintű összerendezését,
- c) az új épületek építése során azok közterületi kapcsolódási pontjait és módozatait, valamennyi esetben a kapcsolódó zöld és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani,
- d) a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit. Egyirányúsítással és a fenntartható városi logisztikai megoldásokból fakadó újszerű lehetőségekkel – különösen a belvárosban – el kell kerülni a közlekedési felület szélesítést a zöldfelületek rovására.

(2) Út-, kerékpárút, parkoló- és járdaépítési tervek engedélyezése és megvalósítása csak a tervdokumentáció részét képező környezetrendezési tervvel együtt végezhető.

(3) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendők. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

(4) A közmű fejlesztés tervezésekor keresztshelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont.

(5) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület.

(6) Mezőgazdasági-, erdő és zöldterületi övezetekben fenntartható tájhasználatot megvalósító gazdálkodást, kezelést vagy üzemeltetést kell folytatni, mind a természeti erőforrások, mind a tájképi értékek megőrzését figyelembe véve.

15. Településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció

15. §

- (1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység bejelentését és megkezdését megelőzően.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet papír alapon az Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani az erre a célra készült formanyomtatványon az építési cél rövid leírásával. A kérelemnek a 4. mellékletnek megfelelően tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.
- (3) A szakmai konzultáció kizárólag személyesen történhet az előre egyeztetett időtartamban.
- (4) A szakmai konzultációra építészeti-műszaki dokumentációt kell hozni, melynek a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell tartalmaznia.
- (5) A kötelező szakmai konzultáció és azt igazoló emlékeztető nélkül, vagy nem az abban szereplő módon végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül.

IV. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

16. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése, a helyi építészeti örökség alá tartozó építmények felújításának támogatása

16. §

- (1) A támogatás elsődleges célja a magántulajdonban lévő helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épületek közterületről látható, a védett érték utcai megjelenését befolyásoló, a védettségét megalapozó értékeinek felújításának, karbantartásának támogatása.
- (2) A védett érték tulajdonosának a felújítási, karbantartási feladatokra az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.
- (3) A keretösszeg a védett értékek felújításán, karbantartásán túlmenően az értékvédelemmel kapcsolatos egyéb teendők (kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése) elvégzésére is felhasználható.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI, BEJELENTÉSI ÉS KÖTELEZÉSI ELJÁRÁSOK

17. Településképi véleményezési eljárás

17. §

Az Önkormányzatnak településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 26. §-a és 26/A. § szerint, az 5. mellékletben meghatározott építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek, továbbá az építmények rendeltetésének megváltoztatására irányuló építési, tervezési tevékenység esetén.

18. §

(1) A véleményezési eljárást a 6. melléklet szerinti kérelemmel lehet kezdeményezni, A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-be feltölti, és a településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére. Természetes személy a kérelmet és a dokumentációt is papír alapon nyújtja be az önkormányzat részére.

(2) A kérelemhez benyújtandó építészeti-műszaki dokumentációnak tartalmaznia kell:

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.

19. §

Az Önkormányzat a településképi véleménye kialakításához az 5. mellékletben meghatározottak szerint a városi főépítész (a továbbiakban: Főépítész), vagy a Tervtanács szakmai véleményét kéri ki, a kérelem beérkezését követően haladéktalanul.

20. §

Amennyiben az Önkormányzat településképi véleménye kialakításához a 19. § szerint a Tervtanács szakmai véleményét kell kikérni, a Tervtanács 33. § (5) bekezdésében meghatározott ülése előtt legalább 5 munkanappal kell a vélemény iránti kérelmet és a mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt benyújtani és ahhoz az ÉTDR-tárhelyen az Önkormányzatnak hozzáférést biztosítani. A dokumentációhoz az érintett szakértő, illetve szakhatóság és más érintett részére is hozzáférést kell biztosítani.

21. §

A véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 26. § (3) bekezdésében, valamint a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell:

a településképi követelményeknek való megfelelést,
településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját

közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

22. §

Az Önkormányzat településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és az Önkormányzati Hivatal által záradékolt tervdokumentációval együtt egy évig érvényes.

18. Településképi bejelentési eljárás

23. §

Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények és
- b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében
 - ba) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy
 - bb) a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.
- c) a 7. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében.

24. §

A bejelentési eljárást a 8. melléklet szerinti 1 példány papíralapú bejelentéssel és digitális adathordozó melléklettel lehet kezdeményezni a Szigetvári Polgármesteri Hivatalban. Az eljárás illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdés alapján illetékmentes.

25. §

(1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a Kormányrendelet 26/B. § (2) bekezdésében foglaltakon kívül az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosainak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy a bejelentett tevékenység elvégzéséhez hozzájárulnak, azzal egyetértenek.

(2) A kérelemhez mellékelte műszaki tervrajz csak az adott ügy elbírálásához szükséges és értelmezhető léptékű lehet.

(3) A rendeltetési mód változás, a reklám és reklámhordozó elhelyezés tárgyában benyújtott bejelentéshez az (1) bekezdésben foglaltakat és csak a beavatkozással érintett változásokat feltüntető rajzi mellékleteket kell csatolni.

(4) Reklám és reklámhordozó közterületi elhelyezése tárgyában benyújtott bejelentéshez mellékelte helyszínrajz a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett és M=1:500 léptékű lehet.

26. §

(1) Az Önkormányzat tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételét tartalmazó igazolása – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – annak kézhezvételét követő 1 évig érvényes. Az igazolás érvényességének lejártá előtt – a bejelentő kérésére – legfeljebb 1 alkalommal 1 évre meghosszabbítható akkor, ha az arra vonatkozó jogszabályok változatlanul hatályban maradtak. Az érvényét veszített igazolást követően végzett építési tevékenység esetében a 12. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

(2) Az Önkormányzat tervezett reklám és reklámhordozó elhelyezés tudomásul vételét tartalmazó igazolása a reklám rendeltetésétől függően, de legfeljebb 5 évig terjedő érvényességi időre adható ki. Az igazolás a kérelemhez benyújtott és a záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

27. §

(1) A bejelentésben meghatározott munka az Önkormányzati igazolás 11. §-ban meghatározott érvényességi ideje alatt végezhető el.

(2) Amennyiben az igazolás érvényességi ideje alatt a bejelentésben meghatározott tevékenységet nem kezdték meg vagy nem fejezték be, akkor a tevékenység csak egy újonnan lefolytatott bejelentési eljárás alapján kiadott igazolással folytatható, annak érvényessége alatt.

28. §

A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén az Önkormányzat a magatartás elkövetőjével szemben - abban az esetben, ha a településképi védelmi előírás megsértésére ezen rendelet hatálybalépését követően került sor - eljárási bírságot szabhat ki és településképi kötelezési eljárást indíthat. A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén az Önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

29. §

Az Önkormányzat településképi bejelentési eljárásban hozott és a 28. §-ban meghatározott eljárási bírságot kiszabó döntésével szembeni fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de Szigetvár Város Polgármesteréhez benyújtandó 5.000,- Ft összértékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

19. Településképi kötelezési eljárás

30. §

Az Önkormányzat településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő helyrehozatali kötelezettségek teljesítését, ha a védett objektum:

- a) állékonysága az élet- és közbiztonságot veszélyezteti,
- b) a városképi megjelenése a településképet rontja,
- c) rendeltetésének nem megfelelő használata zavarja az értékek bemutathatóságát.

31. §

(1) Az Önkormányzat a településképi kötelezési eljárásában előzetesen – határidő tűzésével – felhívja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére.

(2) A településképi kötelezési eljárásban hozott döntésben meghatározott kötelezettségek megszegése, vagy a döntésvégrehajtásának elmulasztása esetén a magatartás elkövetőjével szemben eljárási bírság szabható ki. A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén az Önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(3) Az Önkormányzat településképi kötelezési eljárásában hozott és a 28. §-ban meghatározott eljárási bírságot kiszabó döntésével szemben a fellebbezést a döntés közlésétől számított 15 napon belül a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de Szigetvár Város Polgármesteréhez benyújtandó 5.000,- Ft összértékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

VI. Fejezet

A TERVTANÁCS MŰKÖDTETÉSE

32. §

Szigetvár Város Önkormányzata a település, a települési környezet és az épített környezet alakítását és védelmét szolgáló településrendezési, valamint építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése érdekében, valamint a jogszabályok összehangolt érvényre jutásának ellenőrzése céljából Tervtanácsot hoz létre és működtet.

33. §

(1) A Tervtanács elnökből, és tagokból áll, akik szavazati joggal rendelkeznek. Az ülést a Tervtanács elnöke hívhatja össze. Az üléseken – szavazati jog nélkül – részt vesznek a szükség szerint felkért szakbírálók (opponensek) és az eseti meghívottak.

(2) A Tervtanács elnöke a Főépítész, aki a Tervtanács munkáját vezeti. A Tervtanács elnökének munkáját az általa – a Polgármesterrel és a Jegyzővel történt konzultáció után – kiválasztott, szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkező, tervtanácsai szakmai titkár segíti.

(3) A Tervtanács tagjait a helyileg illetékes szakmai kamarák, az építésügyben érdekelt szakmai, társadalmi, civil szervezetek, a szakterületileg érintett felsőoktatási intézmények által delegált személyek közül az Önkormányzat javaslatára a Főépítész kéri fel 4 évi időtartamra.

(4) A Tervtanács ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni minden alkalommal az elsőfokú építési hatóság képviselőjét, valamint a tervezőt, az adott ügy tárgyalására pedig az érdekelt államigazgatási és érdekképviseleti szervek képviselőit. Az érintettek részére a kérelem mellékletét képező dokumentációhoz a Tervtanács ülése előtt 3 nappal hozzáférést kell biztosítani.

(5) A Tervtanács eseti jelleggel ülésezik, melyen megtárgyalja az ülés előtt legalább 8 nappal benyújtott terveket.

(6) A tervtanácsai szakmai véleményezés előtt a Tervtanács egyszeri alkalommal konzultációs lehetőséget biztosít előre egyeztetett időpontban, amelyre az adott ügy elbírálásához szükséges dokumentációt kell bemutatni.

34. §

A Tervtanács működési rendjét tartalmazó Szervezeti és Működési Szabályzatot a Tervtanács elnökének javaslata alapján a Képviselő-testület fogadja el.

35. §

A Tervtanács működési költségeit Szigetvár Város Önkormányzata biztosítja, melynek előirányzatát a költségvetésben kell megtervezni.

36. §

A Tervtanács titkárát és a Tervtanács tagjait tervtanácsai ülésenként 20.000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 20.000 Ft szakértői díj illeti meg, kivéve a Tervtanács elnökét, aki városi főépítészként feladatkörében eljárva vesz részt a Tervtanács ülésein.

VII. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Ezen rendelet hatálybelépésével egyidejűleg hatályát veszti Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló 17/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelete, és Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete.

(3) Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló 17/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelete, és Szigetvár Város Településképi védelméről szóló 28/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete hatálya alatt megvalósult, ezen rendeletek előírásaitól eltérő építési tevékenységek településképi szempontból szabályosnak tekintendők abban az esetben, ha a velük kapcsolatos településképi eljárás a jelen rendelet hatálybalépését követően indult, és az adott építészeti megoldás a jelen rendelet településképi előírásainak maradéktalanul megfelel. Ezen ügyekben utólagos településkép-védelmi tájékoztatásnak, szakmai konzultációnak nincs helye.

Szigetvár, 2021. október 29.




Dr. Vass Péter polgármester



dr. Weszner Veronika jegyző

A 32/2021. (X.29.) önkormányzati rendeletet 2021. október 29. napján
kihirdetem.



dr. Weszner Veronika
jegyző