3. sz. melléklet

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.. /2017. (.....) önkormányzati rendelete

Szigetvár Város Településképi védelméről

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép 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 településképének 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 településkép-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 településkép-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. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Cégér:** 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: EljR) 2. § 1b 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 értékként határoztak meg.

4. **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.

5. **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

6. **Főépület:** az építési telken, építési területen, illetve földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület

7. **Gyalogos közterület:** a közterület teljes szélességében, vagy annak legalább 1/3-án kialakított egybefüggő gyalogosfelület.

8. **Hajlított ház:** falusias beépítési jellemző: „L" alakban megtört tengelyvonalú épület.

9. **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

10. **Hirdetmény:** minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít.

11. **Hosszúház:** falusias beépítési jellemző: „I" alakú épület, melynek hossztengelye jellemzően egyenes vonal.

12. **Információs vagy más célú berendezés:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 4. pontjában meghatározott berendezés

13. **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.

14. **Jellemző szín:** a színezett felület legalább 60%-ának színe.

15. **Jellemzően lapostetős épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének legalább 60%-a lapostető.

16. **Jellemzően magastetős épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének legalább 60%-a magastető, a teraszokkal belső tereket határoló lapostetőket is figyelembe véve.

17. **Kerítés áttörtségi mértéke:** a kerítés szabad átlátást biztosító felületének a kerítés egy utcára néző teljes felületéhez viszonyított aránya.

18. **Kerti építmény:** a kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgyak közül: szabadtéri gyermek-játszószer, a hinta, a csúszda, a homokozó, szökőkút, kerti tó, kerti grill, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti zuhanyozó, kerti épített tűzrakóhely, kerti szabadlépcső(tereplépcső) és lejtő, lugas, legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti pavilon, kerti napkollektor.

19. **Kettőzött ház:** sváb hagyományok szerinti azon épülettelepítés, melynek eredményeként egy telken – vagy az eredetileg egy telken – a telek két oldalhatárán, két, egymás felé néző épület áll.

20. **Kilátásvédelem:** adott nézőpontból (pl. kilátóhelyek, panorámaútról, útról) feltáruló tájkép láthatóságának védelme, amely magában foglalja a kilátópont(ok)nak a védelmét (megközelíthetőség, állapot), a kilátás szögének és a látótávolságnak a védelmét.

21. **Környezetrendezési terv:** olyan kertépítészeti terv, amely célzottan épület, építmény, berendezés, műtárgy vagy műalkotás környezetének rendezését és kialakítását mutatja be.

22. **Köztéri szobrok, emléktáblák és -kövek, emlékoszlopok, vízarchitektúrák:** azon alkotások, amelyeket a város állított az ábrázolt személy vagy esemény emlékének megörökítése, illetve a városkép esztétikai értékének növelése céljából.

23. **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.

24. **Napelempanel:** napenergiát elektromos árammá alakító photo-voltaikus (PV) táblás kivitelű műszaki berendezés.

25. **Napkollektor:** napenergiát termikus energiává alakító műszaki berendezés.

26. **Rálátás:** a horizont felett megjelenő, szemmagasság fölé emelkedő látványok érvényesülése.

27. **Reklám:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom.

28. **Reklámhordozó:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott fogalom.

29. **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.

30. **Tetőkiemelés:** magastető jellemző síkjától eltérő épületrész, amely a tetőtérben lévő helyiség nyílászárójának elhelyezésére szolgál és nem minősül tetőfelépítménynek.

31. **Történeti közterület:** történeti beépítésű terület közterülete, továbbá a rendeletben külön kijelölt közterület.

32. **Tűzfalkép:** tűzfalon festéssel vagy rokon technológiával készített képi felület, grafikai mű.

33. **Utcabútor:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 11. pontjában meghatározott fogalom.

34. **Védelem alatt álló érték (objektum, terület):** az a védett érték, melyet országos, fővárosi, vagy kerületi jogszabály az érték megőrzése érdekében védetté nyilvánított.

35. **Védelemmel érintett (objektum / terület):** védett terület, védett érték, vagy valamely telek, terület amelyen védett érték található.

36. **védett érték:** valamely – országos (műemlék), települési – egyedi védelem alatt álló érték összefoglaló neve.

37. **védett terület:** valamely – országos (műemlék), települési – területi védelem alatt álló érték összefoglaló neve.

38. **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.

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 a Közgyűlés 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 a Közgyűlés 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 fentieken 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 a Közgyűlési döntést 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 fasor 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 a Közgyűlés 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 3. 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 figyelembe vételével 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 arculatteremtés 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.

(6) 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 2. 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.
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

1. 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)-(6) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.

(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 sárga vagy terrakotta színtől eltérő tégla.

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

(6) Új tetőzet építése esetén a magastetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet:
a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés,

b) összhatásában kirívóan tarka fedés.

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) A helyi védett épületeket az eredeti környezetükben kell megőrizni, indokolt esetben az áthelyezésük megengedhető.

(5) 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,ee) helyi területi védelem alatt álló területen,ef) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében.

c) azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt és településképet nem meghatározó területek, ott új antenna kizárólag a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel,

d) azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt:

da) bekötővezeték csak földkábellel csatlakozhat a gerinchálózathoz,

db) újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető,

e) A helyi területi védelem alatt álló területen a légvezetékeket fokozatosan föld alá kell helyezni,

f) transzformátor állomás:

fa) a helyi védett területeken nem helyezhető el,

fb) helyi területi védelem alatt nem álló területeken kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez.

(2) Az épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(3) Klímaberendezést a város egész területén építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni.

(4) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve helyezhető el. Egyéb építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon 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.

(7) 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) Cégérek elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények:

a) 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:
a) helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület közterületről látható tetőfelületén
aa) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés,
ab) háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő reklámberendezés
nem helyezhető el.
b) helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület közterületről látható homlokzatán
ba) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
bb) háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő reklámberendezés,
bc) reklámmegjelenítést tartalmazó árnyékoló szerkezet
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 keresztszelvényen 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 útcsatlakozás 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.

IV. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. Településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció 15.§

(1) Amennyiben Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szigetvár város településképi védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről szóló 17/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelete szerinti településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás nem folytatható le, abban az esetben kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység megkezdését megelőzően.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet papír alapon a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani az erre a célra készült formanyomtatványon az építési cél rövid leírásával. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető 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.

IX. 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.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. §

(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 Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről, tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 23/2017. (X.26.) önkormányzati rendelete.

Szigetvár, 2017. .....

Dr. Vass Péter
polgármester

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

A(z) ..../2017. (.....) önkormányzati rendeletet
2017. ..... napján kihirdetem.

Csökliné dr. Valler Mária
jegyző

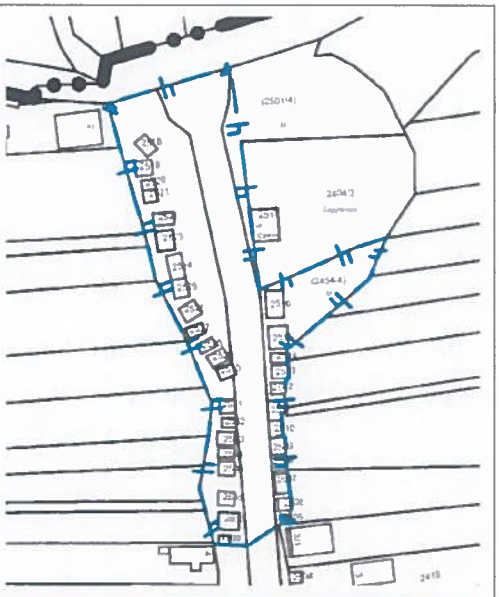
1. melléklet a(z) .../2017. (...) Ör-hez.

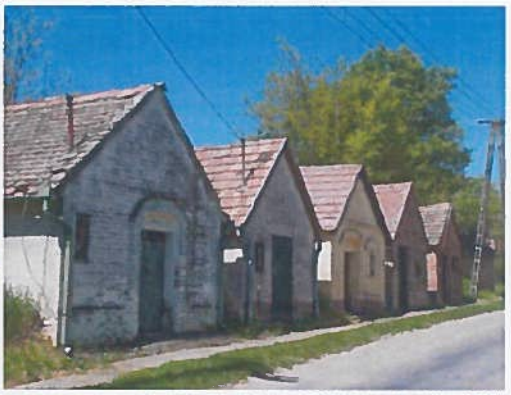
A területi védelem alá tartozó helyi védett értékek (Jegyzék)				
sor	**utca, házszám**	**Helyrajzi szám**	**funkció**	**védelem**
1.	Fő utca	2505-2538	Pincesor	Területi védelem (tömeg és beépítés)

2. melléklet a(z) .../2017. (...) Ör-hez.

Egyedi védelem alá tartozó helyi védett értékek (Jegyzék)				
sor	**utca, házszám**	**Helyrajzi szám**	**funkció**	**védelem**
1.	Zrinyi tér 12.	227	Üzlet és lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszei
1.	Zrinyi tér 11.	222	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszei
2.	Zrinyi tér 6.	3	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata, tagozatai
3.	Zrinyi tér 8.	14	Üzlet és lakóépület	Épület tömege, homlokzata, nyíláskiosztása
4.	Zrinyi tér 9.	15	Üzlet és lakóépület	Épület tömege és utcai homlokzata
5.	Rákóczi utca 12.	215/1, /2	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és tagozatai
6.	Rákóczi utca 9-13.	20	Iskola	Épület tömege, utcai homlokzata és tagozatai
7.	Rákóczi utca 15.	22/1	Lakóépület	Épület tömege, utcai homlokzata és díszei
8.	Rákóczi utca 17.	23	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
9.	Rákóczi utca 19.	24/1	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
10.	Rákóczi u. 20.	40	Lakóépület	Épület tömege és nyíláskiosztása
11.	Rákóczi utca 21.	25/1	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
12.	Kossuth tér 1/1, 1/2.	166, 167	Üzlet és lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
13.	Kossuth tér 4.	171/1, /8	Üzlet	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
14.	Kossuth tér 15.	160/2	Volt iskola	Épület tömege
15.	Vár utca 3.	231	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
16.	Vár utca 14.	249	Lakóépület	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
17.	Széchenyi utca 3.	234/1	Lakóház (Mihók ház)	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
18.	József A. utca 14.	159/1	Járásbíróság	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
19.	József A. utca 16.	158	Irodaház	Épület tömege és homlokzata és tagozatai
20.	Dózsa Gy. u. 5/2.	1191	Kiállítótér	Épület tömege, nyíláskiosztása
21.	Rákóczi u. 35.	1016/6	Állomásépület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
22.	Turbéki temető	0110/1	Temető-kápolna (Szily)	Épület tömege, tagozatai
BECEFA				
23.	Fő utca 53.	2449	Lakóépület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
24.	Fő utca 47.	2446	Lakó- és gazdasági ép.	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
25.	Fő utca 30.	2484	Gazdasági épület	Épület tömege, homlokzata és nyíláskiosztása
26.	Fő utca	2432	Ref. templom	Épület tömege és nyíláskiosztása
ZSIBÓT				
27.	Igmándy u. 13.	2201/2	Lakóépület	Épület tömege, nyíláskiosztása, tagozatai
28.	Igmándy u.	2278	Harangtorony	Épület tömege, nyíláskiosztása
29.	Turbékpuszta	0160/10	Vermes-kúria	Épület tömege, nyíláskiosztása, tagozatai
30.	Zsibóti út	0104	Kápolna	Épület tömege
31.	Ország út	1973/3	Temető-kápolna	Épület tömege, tagozatai

28	CÍM	HRSZ.	VÉDETTSÉG
	Fő utca	2505-2538	HT
ÉPÜLET/ÉPÍTMÉNY FAJTA		Pincesor	
LEÍRÁS			
A település egykori szőlő és gyümölcstermesztés emlékét őrző a település végi dombhátra épült pincesor. A XIX. század elején létesült, téglaarchitektúrás pincecsoport egyenként eltérő épületekből áll. A domináns, teljesen egyszerű, utcára merőleges tetővel készült épülettömegek mellett megtalálhatók a keresztbeforduló présházak is. A helyi területként védett épületegyüttes településszerkezeti, gazdálkodástörténeti érték .			
VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK			
Tömeg, beépítés.			
KORREKCIÓS JAVASLAT			





TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szigetvár Város Településképi védelméről szóló .../2017. (...) önkormányzati rendelet			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	**Költségvetési hatás:**	**Környezeti, egészségügyi következmények:**	**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**	**Egyéb hatás:**
A rendelet megállapítja a településkép-érvényesítési eszközöket és az alkalmazás szabályait, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozását, működésének feltételeit és eljárási szabályait.	Nincs	A rendelet megalkotásával Szigetvár Város Önkormányzata biztosítja Szigetvár arculatának megóvását, alakítását, az épített környezet egységes védelmét.		Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben jogalkotási kötelezettséget állapít meg az önkormányzatokra, ugyanis a Településképi törvényben foglaltak végrehajtására rendeletet kell alkotnia.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Mulasztásos törvénysértést követ el az önkormányzat, amennyiben nem tesz eleget rendeletalkotási kötelezettségének.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

Általános indokolás

Az önkormányzat képviselő-testülete a településkép védelmét a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvényben meghatározott feladatkörében eljárva a településképi rendelet megalkotásával biztosítja.

A településképi rendeletet kidolgozása és elfogadása a Tktv. szabályaival és a végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban történhet.

Az Országgyűlés 2017. szeptember 19.-én elfogadta a T/17312. számú törvényjavaslatot, amely a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet elfogadásának határidejét 2017. október 1-ről 2017. december 31-re módosította.

A rendeletalkotási kötelezettség elmulasztása **mulasztásos törvénysértés.**

Részletes indokolás

1. §-hoz

Ezen szakasz a rendelet hatályát és célját határozza meg.

2. §-hoz

Ezen szakasz tartalmazza ezen rendelet egészére alkalmazandó értelmező rendelkezéseket.

3. §-hoz

Ezen szakasz a helyi védelem terjedelmét határozza meg.

4. §-hoz

Ezen szakasz a helyi építészeti örökség védelmének általános szabályait tartalmazza.

5. §-hoz

Ezen szakasz a helyi építészeti örökségi védelem keletkezésére és megszűnésére irányadó szabályokat tartalmazza.

6. §-hoz

Ezen szakasz a helyi értékvédelem tárgyait jelöli ki.

7-8. §-hoz

Ezen szakaszok a területi és egyedi védelem meghatározását tartalmazzák.

9. §-hoz

Ebben a szakaszban az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettség szabályai kerültek rögzítésre.

10-14. §-hoz

Ezen szakaszokban a településképi követelmények (építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények, helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények, az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények, egyéb műszaki építmények elhelyezésének követelményei) kerültek szabályozásra.

15. §-hoz

Ezen szakasz a kötelező szakmai konzultációra vonatkozó releváns szabályokat tartalmazza.

16. §-hoz

Ezen szakasz az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszerre vonatkozó releváns szabályokat tartalmazza.

17. §-hoz

Ezen szakasz a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Szigetvár, 2017. december 11.