**Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.. /2017. (IX…..) önkormányzati rendelete**

**Szigetvár Város Településképi védelméről**

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és az illetékes nemzeti park igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1.§**

A rendelet hatálya Szigetvár Város (a továbbiakban: város) közigazgatási területén a településképi arculati kézikönyvben megfogalmazott települési arculat megőrzése, fenntartása és minőségi formálása érdekében a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmére és a védelem megszüntetésére, a településképi szempontból meghatározó területekre és a településképi követelményekre terjed ki.

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.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

Egyediség: Sajátos jelenséghez vagy egy speciális, jellegzetes történelmi eseményhez kapcsolódó kép.

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..

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.

Harmónia és egyensúly: a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

Helyi jelentőségű egyedi érték:

1. az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
2. az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
3. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
4. egyedi tájérték védelmére

terjedhet ki.

Helyi jelentőségű értékvédelmi terület:

a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),

b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),

c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),

d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

védelmére terjed ki.

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.

Kertépítészeti terv: a telek vagy közterület szabad, be nem épített területének komplex rendezését és kialakítását ábrázoló, építészkamarai névjegyzékben szereplő szakirányú tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített engedélyezési vagy kiviteli szintű, szakági munkarészekkel együttes (generál) vagy szakági munkarészek nélküli (önálló) vagy szakági munkarészként készülő tervdokumentáció, amely a tartalomhoz igazodó léptékben és részletezettséggel, előzetes főépítészi-főkertészi egyeztetés alapján mutatja be:

a) a zöldfelületek és burkolt felületek nagyságátés minőségét jellemzően a telek előtti, ahhoz szervesen kapcsolódó közterületre is kiterjedve,

b) a tervezési terület közművel való érintettségét,

c) a tervezési területen lévő fa-~~,~~ és cserjeállomány megnevezését,

d) a meglévő kivágandó fásszárú növényállományt, annak megnevezését, törzsátmérőjét, a kivágás okát és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott pótlási kötelezettség tervi megoldását,

e) az ültetendő növények elhelyezését, megnevezését és telepítési (faiskolai) méretét,

f) az öntözési lehetőség meghatározását

g) a térburkolat(ok) minőségét (kiselemes, szórt/ stabilizált szórt, gyeprács vagy monolit) és azok szintbeli kapcsolódását,

h) egyéb épített elemek (különösen támfalak, pergola, lugas, vízarchitektúra) és típus vagy egyedi berendezések meghatározását és elhelyezését

i) a felszíni csapadékvíz elvezetés vagy szikkasztás megoldását és

j) a 0,5 métert elérő vagy azt meghaladó szintkülönbségű terepalakítás megoldását (különösen bevágások, töltések, rézsűk, támfalak, rézsűfalak).

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

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.

Rálátás: A horizont felett megjelenő, szemmagasság fölé emelkedő látványok érvényesülése.

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.

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.

Zöldfelületrendezési terv: olyan kertépítészeti vagy környezetrendezési terv, melynek tárgya csak a zöldfelület rendezése és kialakítása (talajmunkák, növénykivágás és –telepítés, öntözés).

Településkép védelmi hatástanulmány: a főépítésszel egyeztetett nézőpontokból a tervezési terület környezetének utcaképéről és sziluettjéről szerkesztett látványterv.

**3. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme, illetve megszüntetése**

**(***feltárása, számbavétele, védetté nyílvánítása, fenntartása, védelem megszüntetése, korlátozás, kötelezettség, nyilvántartás)*

**Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai**

**3. §**

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.

**Helyi építészeti örökségi védelem keletkezése és megszűnése**

**4. §**

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:

egyedi védelem esetén:

* + - helyszínrajz
    - pontos hely (utca, házszám, helyrajzi szám),
    - a védendő értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
    - az egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
* növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása
  + - a védelemre vonatkozó javaslat rövid indoklása, történeti leírása,

területi védelem esetén:

* + - a védelemre vonatkozó javaslat indoklása,
    - a védendő területről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

1. Egyedi érték védettségének megszüntetésének kérelmezéséhez a fentieken túlmenően a védett épület helyére építendő, a Tervtanács által ajánlott tervdokumentációját is csatolni kell a kérelemhez.
2. 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.
3. Az Önkormányzat ezt követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:

egyedi védelem esetén:

* helyszínrajz (egyedi épített érték esetén M=1:500 léptékben),
* fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
* műszaki tervdokumentáció,
* az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,
* növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja
* a védelem rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,

területi védelem esetén:

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

(7) 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.

(8) A helyi építészeti örökség védelmére javasolt objektum vagy terület akkor kerül helyi védelem alá, ha a Közgyűlés rendelettel védetté nyilvánítja.

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

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

**A helyi értékvédelem tárgyainak jelölése**

**5. §**

(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.

**Helyi építészeti örökség alá tartozó építmények felújításának támogatása**

**6. §**

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.

**Helyi építészeti örökség egyedi értékek**

**és védelmi követelményeik**

**7. §**

1. A védett helyi építészeti örökség egyedi értékeinek (továbbiakban: védett építmények) listáját az 1. sz. melléklet tartalmazza.
2. A védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, a teljes körű rekonstrukciójuk lehetséges, azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
3. Védett építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
4. Az egyedi védettség megszüntetését követően lebontásra kerülő épület helyére a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) az egyedi védettség megszüntetését megalapozó ajánlásában elfogadott településképi és építészeti-műszaki jellemzőkkel rendelkező épület építhető.
5. Teljes körű rekonstrukció esetén a Tervtanács hozzájárulásával lehetséges a védett épület elbontása majd újjáépítése a védett elemek eredetivel egyező újjáépítésével. Az időleges elbontás nem jelenti a védettség megszüntetését.
6. A védett érték karbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelessége.

**II. Fejezet**

**Településképi követelmények**

**8. §**

**Településképi szempontból meghatározó területek általános követelményei**

1. Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében és a használat módjában a domináns környezet adottságaihoz illeszkedjen.
2. Épület elhelyezésénél a telket a helyes sorrendben kell beépíteni figyelembe véve a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartását.
3. Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen.
4. Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.
5. Az épületmélységek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
6. Amennyiben a tájolás indokolttá teszi, zártsorú beépítés mód esetén is kell  az utcai telekhatáron.
7. Kerülendő az 5,5-6 méteres épületmagasságokba beszorított teljes értékű emelet kialakítása, a nyomott belmagasságok, földszinti padlóvonal magassága és az aránytalan homlokzati megjelenés elkerülése érdekében.
8. Magastetős épület tetőterét csak egy szintként lehet beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.
9. A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása kedvező legyen.
10. Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldások összhatása utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.
11. Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján kell kialakítani.
12. Az épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén e műveleteket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén is csak egy időben, az épület egészét tekintve lehet valósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.
13. Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a domináns környezet adottságaihoz illeszkedjen.
14. Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenésűek legyenek.
15. Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy az épületornamentika, anyaghasználat a környezetbe illeszkedjen.
16. Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.
17. Az épület gépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.
18. Klímaberendezést a város egész területén építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni.
19. 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.
20. Épület és építmény csak tájba illesztett módon helyezhető el.
21. 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. Az arányosságra épített illeszkedés elvének érvényesülni kell az egyes épületek építése vagy átalakítása során az adott épület, építmény saját, belső világára is. Ennek megfelelően a főbb épületformáló építészeti elemek (tető, nyílászárók, falazatok, felhasznált anyagok) egymáshoz viszonyított arányosságának nemcsak a környezethez mérten kell megvalósulnia, hanem egymáshoz képest is.
22. Az illeszkedési főszabály szempontjainak alkalmazásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazhatóságát.

**9.§**

**A zöldfelületek kialakításának módjára, és sajátos építményfajták elhelyezésének követelményei**

1. A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve kell vizsgálni:
2. előnyös környezeti változások a terepalakítás, a csapadékvíz-elhelyezés és a növénytelepítés vonatkozásában,
3. a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű-terhelés fokozódása ellenére,
4. a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó**,** vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszintű összerendezése,
5. az új épületek építése során azok közterületi kapcsolódási pontjait és módozatait, valamennyi esetben a kapcsolódó zöld és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani,
6. a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit. Törekedni szükséges az egyirányúsítással és a fenntartható városi logisztikai megoldásokból fakadó újszerű lehetőségekkel - különösen a belvárosban -, kerülve a közterületi szélesítést a zöldfelületek rovására.
7. Út-, kerékpárút, parkoló- és járdaépítési tervek engedélyezése és megvalósítása csak a tervdokumentáció részét képező környezetrendezési tervvel együtt végezhető.
8. A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén a fasorok 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.
9. 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, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni.
10. 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, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.
11. 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.

**10. §**

**Helyi építészeti örökség értékeinek követelményei**

1. Az egyedi védelem tárgyának – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, (beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert)

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét

c) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani.

1. Ha a helyi egyedi védelem tárgyának egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, (pl.: tagozatok, nyílászárók mérete, nyílás- és osztásrendje, felületképzés), és az eredeti (építéskori) állapotáról készült, illetve arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
2. Helyi egyedi védelem alatt álló épület tető felületén tetősíkban fekvő ablak létesíthető.

**11. §**

**A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó egyedi településképi követelmények**

1. Csak a Tervtanács által jóváhagyott típus szerinti közművelődési hirdetőoszlopon vagy utasvárón lehet reklámot elhelyezni.
2. Saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építkezés időtartama alatt lehetséges.
3. Kulturális eseményt, rendezvényt hirdető ideiglenes reklám elhelyezése molinón lehetséges.
4. Útbaigazító tábla elhelyezése nem lehetséges.
5. Védett területen az épületek utcai homlokzatán az utcaképpel összhangban megoldott cégér létesíthető.
6. A rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően lehet elhelyezni és kialakítani.
7. Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20 %-át. Több egységből álló ipari, kereskedelmi, szolgáltató létesítménycsoport esetében egységesen kialakított cég- vagy címtábla helyezhető el.
8. Épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
9. Az (6) bekezdés szerinti cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban lehet.
10. Ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 0,5 m²-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el. Az egyedi címfestett táblák egyoldali reklámfelülete nem haladhatja meg a 2 m²-t.

**III. fejezet**

**Településkép érvényesítési eszközök**

**12. §**

**Településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció**

1. Amennyiben a .§-ban felsorolt esetekben 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.

(3) A kötelező szakmai konzultáció és azt igazoló emlékeztető nélkül, vagy nem az abban szereplő módon végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül.

**13. §**

**Településképi véleményezési eljárás**

(1) A polgármester – amennyiben annak a Kormányrendeletben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le az építési engedélyezési eljárást megelőzően a (2) bekezdésben foglalt esetekben.

(2) A településképi véleményezési eljárás során – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – megfelelő határidő tűzésével ki kell kérni

a) a Tervtanács véleményét

aa) védett területen 400 m2 szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,

ab) nem védett területen 600 m2 szintterületet vagy 6 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,

ac) védett épület engedélyköteles átépítése, felújítása,

b) az a) pontban meghatározottak kivételével az önkormányzati főépítész véleményét

ba) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,

bb) 20 m2-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,

bc) 200 m2-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,

bd) engedély-köteles hirdető-berendezés építése,

be) védett területen építmény építése, átépítése

bf) kertépítészeti vagy környezetrendezési vagy zöldfelület-rendezési terv készítésének szükségessége esetén.

(3) A településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(4) Kormányrendeletben foglaltakon túl, amennyiben a benyújtott tervdokumentáció munkarészei nem a településképi követelményeknek való megfelelés elbírálásához szükséges tartalommal vagy részletezettséggel kerültek kidolgozásra, a polgármester véleményében engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(5) A (2) bekezdés szerint kikért vélemény esetleges elmaradása nem akadályozza a településképi vélemény kiadását.

(6) A településképi vélemény iránti kérelem ismételten bármikor benyújtható.

(7) A Tervtanács az átdolgozásra javasolt terv ismételt véleményezését főépítészi véleményezési hatáskörébe utalhatja.

**14. §**

**Településképi bejelentési eljárás**

(1) A polgármester a Kormányrendelet 26.§ (1) bekezdés szerinti tevékenységek közül

a) a 6 rendeltetési egységet elérő épület esetében utólagos hőszigetelés, védett területen valamennyi épület, továbbá a helyi védett épület vonatkozásában homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

b) védett területen az épület közterületről látható homlokzatán lévő előtető, védőtető, kertitető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni, gépészeti, hírközlési berendezések telepítései,

c) épületben az önálló rendeltetési egységek számának növelése, ha a szükséges parkolók száma is növekszik,

d) védett területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m2 alapterületet,

e) védett területen lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 50 m3 térfogatot, és a 3 m gerincmagasságot,

f) hirdető-berendezésnek, hirdetményt vagy közérdekű helyi információt közvetítő berendezésnek minősülő önálló építmény építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg:

fa) beépítésre nem szánt területen a 9 m magasságot,

fb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,

g) telken közterületről észlelhető módon, vagy épület közvetlenül látható felületén – beleértve a nyílászárón, üvegfelületen, redőnyön – reklám, valamint hirdető-berendezés, hirdetményt vagy közérdekű helyi információt közvetítő berendezés elhelyezése,

h) közterületen szobor, emlékmű, emléktábla, emlékkő, kereszt, emlékjel, emlékfal vízarchitektúra építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,

i) közterületen park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, valamint műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,

j) kertépítészeti vagy környezetrendezési vagy zöldfelület-rendezési terv készítésének szükségessége

esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.

(2) A településképi bejelentési eljárásra vonatkozóan a ?.§ (3) és (6) bekezdéseit megfelelően kell alkalmazni.

**15. §**

(1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásul vételi határozat érvényességének ideje 2 év.

(2) A településképi bejelentési iránti kérelem ismételten benyújtható.

(3) A településképi bejelentés elmulasztása miatt a mulasztóval, valamint a bejelentéssel érintett tevékenység megtiltása esetén a döntésben foglaltak megszegőjével szemben 1.000.000 forintig ismételhető terjedő településképi bírság szabható ki.

**16. §**

**Településképi kötelezési eljárás**

(1) A polgármester – amennyiben magasabb szintű jogszabály másként nem rendelkezik – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, továbbá a növényzet beültetésére kötelezi a településképi követelmények érvényesülése érdekében

a) a helyi építészeti, településképi és zöldfelületi értékvédelem érdekében, amennyiben

aa) az építmény, építményrész homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,

ab) a telkek és közterületek terület felhasználási szabályoknak megfelelő használata,

ac) az építkezés átmeneti állapotára tekintettel a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása

ad) a városi zöldfelületgazdálkodás sajátos szempontjai (településszerkezeti, településökológiai, település- és tájképi/esztétikai és vagyoni)

ae) a kertépítészeti vagy környezetrendezési tervtől eltérő megvalósítás, a későbbi, tervtől eltérő valamint a mindenkori jogszabályokkal ellentétes átalakítás, valamint a szakszerű karbantartás, ápolás, fenntartás elmaradása (különösen közterületi zöldsáv megengedett mértéken felüli leburkolása, telken belüli burkolt felületek zöldfelületek rovására történő növelése), vagy

af) a településképi eljárásokban rögzített majd megvalósított vagy a halasztott növénytelepítéskor megvalósult településrendezési tervi és településképi összhang igazolásának előírt határidőn belüli elmulasztása

miatt szükséges.

b) a településképet rontó reklám és annak elhelyezésére szolgáló utcabútor, valamint cégér megszüntetése érdekében, amennyiben az

ba) nem felel meg az e rendeletben meghatározott szabályoknak vagy nem a jogszabályokban foglalt létesítési feltételeknek megfelelően került kihelyezésre,

bb) állapota nem megfelelő,

bc) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,

bd) nem illeszkedik a megváltozott épített környezetéhez.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben elrendelt kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő ismételhető pénzbírság szabható ki.

**IV. fejezet**

**Helyi építészeti-műszaki tervtanács**

**17. §**

**A Helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács felépítése**

(1) A polgármester Szigetvár Város épített környezetével kapcsolatos értékvédelem, a településképi véleményezési eljárás keretében e rendeletben meghatározott esetekben a törvényben foglalt feladatok ellátása érdekében szakmai tanácsadó, véleményező testületként Helyi Építészeti – Műszaki Tervtanácsot működtet.

(2) A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész.

(3) A Tervtanács tagjait – az önkormányzati főépítész javaslata alapján – a polgármester nevezi ki 3 évre. A kinevezett tagok száma a 17 főt nem haladhatja meg.

**18. §**

**A Tervtanács működése**

(1) A Tervtanács igény szerint ülésezik.

(2) A tervtanácsi ülések összehívására, rendjére és nyilvánosságára, a Tervtanács határozatképességére, valamint a szavazás módjára vonatkozó rendelkezéseket az ügyrend tartalmazza, melyet a Tervtanács fogad el.

**19. §**

(1) A Tervtanács működése költségeit Szigetvár Város Önkormányzata biztosítja a mindenkori költségvetési rendeletében.

(2) A Tervtanács tagját – az elnök kivételével – tiszteletdíj illeti meg mindazon eljárás tekintetében, amellyel kapcsolatos véleményezésben részt vett. Ennek összege eljárásonként a mindenkori köztisztviselői illetményalap 10%-a.

(3) A Tervtanács elnöke a Tervtanács adott eljárásban részt vevő tagját eseti jelleggel egyes szakkérdések tisztázására kérheti fel a Tervtanács megalapozottabb döntése érdekében (továbbiakban: bíráló). A bíráló véleményét a tervtanácsi ülés előtt írásban juttatja el a Tervtanács elnökének. A bírálói véleményt a tervtanácsi ülésen kell ismertetni.

(4) A bírálót bírálatonként tiszteletdíj illeti meg, melynek összege a mindenkori köztisztviselői illetményalap 50%-a, amely már magában foglalja a (2) bekezdés szerinti tiszteletdíjat is.

**20.§**

A Tervtanács elnökének és tagjának összeférhetetlenségére a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 7.§-ának rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

**21.§**

**A Tervtanács eljárása**

(1) A benyújtott tervdokumentációt az elnök által az adott eljárásban való részvételre felkért tervtanácsi tagok és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 3 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

(2) A tervtanácsi tárgyalásra tanácskozási joggal meg kell hívni:

a) a megtárgyalandó terv tervezőjét,

b) a beruházót, építtetőt,

c) a polgármestert,

d) az érintett terület önkormányzati képviselőjét,

e) a városüzemeltetési és városfejlesztési ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság elnökét,

f) az első fokon eljáró építéshatóság vezetőjét,

g) az állami főépítészt.

(3) A Tervtanács a tervdokumentációt a .§-ban meghatározott vizsgálati szempontok figyelembe vételével kialakított véleményében engedélyezésre

a) ajánlja,

b) nem ajánlja minősítéssel látja el, vagy

c) átdolgozás után főépítészi hatáskörbe utalja annak elbírálását.

**22.§**

**Tervtanácsi vélemény**

1. A Tervtanács a településképi véleményezési eljáráshoz nyújtott szakmai véleményen túlmenően az alábbi esetekben az illeszkedés vagy az értékvédelemmel kapcsolatos kérdésekben véleményt adhat:

* Ahol az övezeti jel második, harmadik vagy negyedik számjele 0, ott az építési tevékenység feltételeinek tisztázásához előzetesen beépítési terv alapján tervtanácsi véleményt kell kérni. A tervtanácsi vélemény alapján kell a megvalósításhoz szükséges dokumentációt kidolgozni és, ha szükséges településképi véleményezésre benyújtani.
* A mezőgazdasági övezetben szabadidős tevékenység létesítményeinek elhelyezéséhez.
* A helyi védelem megszüntetésére, illetve keletkezésére benyújtott javaslatot a Tervtanács véleményezi.
* A városképi sziluettre vonatkozó hatástanulmányt a Tervtanács véleményezi.

**V. fejezet**

**Záró rendelkezések**

**23.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**24.§**

Hatályát veszti Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szigetvár város településképi védelméről és azönkormányzati tervtanács működtetéséről szóló 17/2015. (IV.13.) önkormányzati rendelete.

E rendelet 2017.............. 1-jén lép hatályba.

Szigetvár, 2017. ...........

Dr. Vass Péter Csökliné dr. Valler Mária

polgármester jegyző

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

Csökliné dr. Valler Mária

Jegyző

***Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének***

***.. /2017. (IX…..) önkormányzati rendelete 1. számú melléklete***

**Helyi védelemben részesülő építmények:**

1. Kápolna Mozsgói út 3247/1. hrsz.
2. Lakóház utcai homlokzatai Zrínyi tér 12.
3. Lakóház utcai homlokzatai Zrínyi tér 11.
4. Lakóház utcai homlokzati részletei Zrínyi tér 6.
5. Plébánia Zrínyi tér 9.
6. Lakóház utcai homlokzata Rákóczi utca 12.
7. Általános Iskola utcai homlokzata Rákóczi utca 9.
8. Általános Iskola utcai homlokzata Rákóczi utca 13.
9. Lakóház utcai homlokzata Rákóczi utca 15.
10. Lakóház utcai homlokzata Rákóczi utca 17.
11. Lakóház utcai homlokzata Rákóczi utca 19.
12. Lakóház utcai homlokzata Rákóczi utca 21.
13. Lakóház utcai homlokzata Rákóczi utca 23.
14. Lakó- és üzletház utcai homlokzata Kossuth tér 1/1, 1/2.
15. Lakóház utcai homlokzata Kossuth tér 3.
16. Üzletház utcai homlokzata Kossuth tér 4.
17. Lakóház utcai homlokzata Vár utca 3.
18. Lakóház (Mihók-ház) utcai homlokzatai Széchenyi utca 3.
19. Vermes kúria Turbékpuszta
20. Városi Bíróság utcai homlokzata József A. utca 14.
21. Volt járási tanács ép. utcai homlokzata József A. u. 16.
22. Makovecz-féle Vigadó József A. u. 9.