

ELŐTERJESZTÉS
Szigetcsép Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2021. október 11-i ülésére

Tárgy:	Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletének módosítása – előzetes döntések meghozatala.
Melléklet:	Módosító rendelet-tervezet indokolással és előzetes hatásvizsgálati lappal, egységes szerkezetű rendelet.
Előterjesztő:	Tóthné Kriszt Judit polgármester,
Előterjesztést készítette:	Marsalné Kovács Judit mb. főépítész,
Véleményező:	Pénzügyi-, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság.

Tisztelt Képviselő-testület!

2021. július 1. napjával módosult a *településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.)*. A módosítás során változott a településképi bejelentési, a településképi véleményezési és a településképi kötelezési eljárások hatásköre, valamint a kötelezően lefolytatandó településképi bejelentési eljárások esete is. Az eddigi polgármesteri hatáskörbe rendelt eljárások ezt követően a képviselő-testület hatáskörébe kerülnek át és a rendeltetési mód változásokat megelőzően településképi bejelentési eljárást is le kell folytatni. A hatáskör tekintetében a helyi településképi rendelet módosítását a Tktv. 2021. október 31. napjáig írja elő.

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Tkr.) a hatáskört célszerű a polgármesterre ruházni, mivel az eljárások közül van olyan, melynek lefolytatására 15 nap áll rendelkezése, ezt követően a hallgatólagos tudomásul vételnek van helye. A kérelem beérkezését követő 15 napon belül a képviselő-testületi ülés összehívása viszont rendkívül nehézkes.

Jelen előterjesztés kizárólag a hatáskör módosítására és a kötelezően lefolytatandó településképi bejelentési eljárásra terjed ki, egyéb módosításokat a rendelet-tervezet nem tartalmaz.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr) értelmében a Tr. államigazgatási egyeztetési és partnerségi eljárás nélkül nem fogadható el. A képviselő-testület támogató döntése esetén a Tkr-t módosító rendelet a Lechner Tudásközpont elektronikus egyeztető felületére kerül feltöltésre, ahol az eljárásban résztvevő egyes államigazgatási szervek véleményüket 21 napon belül elküldik részünkre. Ezzel egyszerre a rendelet-tervezetet társadalmi egyeztetésre bocsátjuk. A koronavírus járvány miatti vészhelyzet meghosszabbítása miatt ez a társadalmi egyeztetés kizárólag elektronikus úton történik.

Az egyeztetési eljárás lefolytatása után a beérkezett valamennyi vélemény ismét a képviselő-testület elé kerül elfogadásra és az esetleges javítások után kerülhet megalkotásra a Tkr-t módosító rendelet.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Tárgy: Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletének módosítása – előzetes döntések meghozatala.

...../2021. (X. 11.) KT. számú határozat

1. Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét megismerte, azt államigazgatási egyeztetésre bocsáthatónak tartja.
2. Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási- és partnerségi egyeztetés lefolytatására.

Felelős: Tóthné Kriszt Judit polgármester

Határidő: azonnal

Szigetcsép, 2021. október 4.


Tóthné Kriszt Judit
polgármester



Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló
15/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján a településkép védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A településkép védelméről szóló 15/2017.(XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörében a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le, jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél és építmények, épületek rendeltetésének, rendeltetési egységeinek megváltoztatása esetén.”

2. §

A Tkr. 21.§ (2) bekezdésében a „*polgármester*” szövegrész helyébe „*Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörében a polgármester*” szövegrész lép.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Tóthné Kriszt Judit
polgármester

Katona Éva
jegyző

Kihirdetve: 2021....

Katona Éva
jegyző

Általános indokolás

2021. július 1. napjával módosult a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.). A módosítás során változott a településképi bejelentési, a településképi véleményezési és a településképi kötelezési eljárások hatásköre. Az eddigi polgármesteri hatáskörbe rendelt eljárások ezt követően a képviselő-testület hatáskörébe kerülnek át. A hatáskör tekintetében a helyi településképi rendelet módosítását a Tktv. 2021. október 31. napjáig írja elő.

Részletes indoklás

1. **§-hoz:** Hatáskör átruházását tartalmazza.
2. **§-hoz:** A kérelem beadását szabályozza.
3. **§-hoz:** Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Szigetcsép község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján a településkép védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, területi hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) E rendelet célja Szigetcsép építészeti és természeti értékeinek, a település településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és megőrzése, a település rendezett arculatának kialakítása érdekében egységes szabályozás megalkotása, mely kiterjed:
 - a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: települési helyi védelem) meghatározására, a védetté nyilvánítására és megszüntetésére vonatkozó szabályokra,
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározására,
 - c) településképi követelmények meghatározására,
 - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozására
- (2) E rendelet területi hatálya Szigetcsép közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *berendezés*: közterülethez csatlakozó magánterületen, közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló tárgy, kivéve köztárgy és műtárgy (pl. díszlet, megálló tábla, párapapu stb.)
2. *borturizmust szolgáló épület*: a borászati mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület.
3. *cégtábla*: A cég nevét, székhelyét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla.
4. *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.
6. *eredeti állapot*: e rendelet alkalmazásában a védett értéket képviselő, eredeti építészeti állapot vagy a védelem alá helyezés szerint a védendő értéket képviselő állapot.
7. *értékvizsgálat*: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.
8. *épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
9. *főépület*: a terület alapfunkcióját jelentő, a telek rendeltetését, az építészeti megjelenést meghatározó, általában az utcaképet adó épület.
10. *fő rendeltetést jelentő épület*: a területfelhasználási egységben megengedett rendeltetés(ek)nek megfelelő épület.

11. *helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
12. *helyi védett érték*: helyi területi védett településszerkezet, területi védett utcakép, egyedi védett építmények összessége.
13. *pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
14. *portál*: az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata.
15. *transzparens*: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
16. *útbaigazító táblarendszer*: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.

II. Fejezet

Helyi védelem

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

3.§

- (1) **A helyi védelem célja**: Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) **A helyi védelem feladata**: a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcakép, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki- ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését
 - a) bármely természetes, jogi személy, illetve egyéb szervezet, írásban a polgármesternél
 - b) a polgármester, a képviselő-testület bizottsága, az önkormányzati képviselő a képviselő-testületnél írásban kezdeményezheti.
- (4) Az (3) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) **helyi egyedi védelem** esetén a helyi védettség alá helyezésével vagy megszüntetésével érintett érték
 - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - ab) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - ac) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók)
 - ad) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
 - b) a kezdeményezés indoklását az a) pontok esetében.

4.§

- (1) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester gondoskodik.

- (2) Az előkészítés során a védetté nyilvánítást megelőzően be kell szerezni az érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak (a tulajdonosok), és ha van, akkor a személyes, ill. telki szolgalmi jog jogosultjának véleményét.
- (3) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról értesíteni kell:
 - a) a javaslattevőt
 - b) azt a hatóságot, amelynek a feladat- és hatáskörét a védelem alá helyezés érinti
 - c) az ingatlannal rendelkezni jogosultakat
- (4) A helyi védelem alá helyezési javaslat támogatásáról és ennek megfelelően a településképi rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról vagy a javaslat elutasításáról a képviselő-testület dönt a javaslat beérkezésétől számított 60 napon belül, a módosítás kihirdetése útján történik.
- (5) A helyi védelem elrendeléséről az (1) bekezdésben nem említettek értesítése a rendelet módosítás kihirdetése útján történik.

5.§

- (1) A helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a helyi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy pedig a védetté nyilvánítás feltételei nem állnak fenn.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani.
- (3) A helyi védelem megszüntetése során az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, illetve azok megőrzése, helyrehozatala előírható.
- (4) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

6.§

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről naprakész elektronikus nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.
- (3) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
 - a) megnevezését,
 - b) védelmi nyilvántartási számát,
 - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, helyszínrajz) és
 - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
 - g) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- (4) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

4. Az egyedi védelem meghatározása

7.§

- (1) A **egyedi védelem** kiterjed az 1. mellékletben jelölt és a 2. mellékletben felsorolt: Számozással ellátott helyi védett értéként jelölt épületre, építményre.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. §

- (1) A helyi védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a helyi védett érték karbantartásáról, értékcsökkentést nem okozó fenntartásáról, valamint a rendeltetésnek megfelelő használatáról.
- (2) A helyi védett érték rendeltetésének megváltoztatását eredményező beruházás csak akkor hajtható végre, ha az igényelt rendeltetés kielégíthető a helyi védett érték fennmaradása mellett.
- (3) A helyi védett érték környezetében és a helyi védett értéket tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami a helyi védett érték látványa szempontjából nem megfelelő.
- (4) A helyi védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.
- (5) A helyi védett értékű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (6) Helyi védett értékhez tartozó épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése akkor történhet, ha nem sérti a helyi védett érték építészeti fennmaradását.
- (7) A helyi védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotában kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (8) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. A műszaki, gazdasági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a helyi építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (9) Helyi egyedi építmény nem bontható.
- (10) Helyi egyedi építmény részlegesen akkor bontható, ha
 - a) a bontani kívánt építményrészt (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz
 - b) a beavatkozás a helyi értékű építmény használata érdekében, a helyi értékek alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.
- (11) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban értékeik nem csökkenthetők.
- (12) A helyi védettséggű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. §

Szigetcsép településképi szempontból meghatározó területei az 3. mellékletben lehatároltak szerint:

- a) Történelmi településmag
- b) Üdülőterület
- c) Duna és ártere

- d) Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág és holtágai
- e) Szőlőtermesztéssel hasznosított térség

IV. Fejezet

A településképi követelmények

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

(1) Építmények színezésekor/átszínezésekor az építmény egészének színével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés és tetőfedési anyagok nem alkalmazhatók.

Az anyag használatra vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:

- a) anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól (tégla-, kőburkolat, vakolt felület) eltérő homlokzatburkolás (pl.: fém- és műanyag lemezborítás), és az élénk, erős homlokzati színezés. Színezéskor pasztellszín alkalmazandók.
 - b) tetőhéjazat: felújítás során cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl: kék) alkalmazása tilos.
- (2) Több közterületre néző saroképület homlokzata részlegesen, vagy több ütemben nem újítható fel, kivéve az élet- és balesetveszély elhárításának esetét.
- (3) Kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

A 3. mellékletben meghatározott településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. §

A „Történelmi településmag és az „Üdülőterület” településképi szempontból meghatározó területeken **épületek, építmények elhelyezésére** az alábbi előírások érvényesek:

(1) **Épület** elhelyezésekor az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
 - b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe
- (2) Közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységesen kell kialakítani.
- (3) Épület az alábbiak szerint alakítható ki:
- a) a tetőzet kialakítása (nyeregtetős épületnél), hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználat a környezet adottságaihoz illeszkedjen.
 - b) az épület tömeg-formálása (az épületek főgerinc magassága azonos legyen), az anyag- és színhasználat településképi szempontból a környezetbe illeszkedjen.

- (4) A közterület felőli kerítést és kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.

13.§

A „Történelmi településmag településképi szempontból meghatározó területen a településképet meghatározóan az alábbi **építészeti** követelmények érvényesek:

- a) beépítés telepítési módja: utcavonalra telepített oromfalas, oldalhatáron álló beépítés,
- b) tetőforma: az utcára merőleges nyeregtető, vagy az utcára csonkakontyolt tetőforma, tetőhajlásszög: legfeljebb 45^o lehet.
- c) jellemző színszám: földszintes, vagy tetőtér beépítéses, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen
- d) színhasználat: világos pasztellszínek alkalmazhatók, az élénk, harsány színeket kerülni kell
- e) kerti építmények, műtárgyak: utcától 10 m-en túl helyezhetők el, tömege igazodjon a főépület kialakításához

14.§

A „Történelmi településmag településképi szempontból meghatározó az alábbi **településképi követelmények** érvényesek:

- a) a meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni,
- b) a meglévő telekszerkezet jellegét meg kell őrizni,
- c) új telek kialakítása, vagy telekrendezés során a védett településszerkezetet meg kell őrizni, telekalakítás során a telkek utcai szélessége annyiban változtatható meg, amennyiben a meglévő állapot a telek beépíthetőségét ellehetetlenítene,
- d) az építményeket egymással összhangban, a jellegzetes településképi egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, valamint kialakítani, mely tekintetben
 - da) az épületek fő tömeg- és tetőformája,
 - db) külső homlokzata, színhasználat,
 - dc) az alkalmazott anyagok, valamint azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.
- e) az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.
- f) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,
- g) új beépítés, meglévő épület átépítése, bővítése esetén legfeljebb földszint plusz tetőteres épületek létesíthetők,
- h) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyílóan csak tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni,
- i) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása részére fémlemez kapu nem létesíthető,
- j) új épületeken, az utcai homlokzaton legfeljebb egy gépjármű behajtására alkalmas bejárat vagy garázs létesíthető, az ettől eltérő már kialakult állapot és használat kivételével,

k) a területre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket meg kell őrizni.

l) a közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.

m) a történeti településmagban a kialakult közterületi zöldfelületeket meg kell őrizni, fejlesztésük közterület-alakítási terv alapján történhet,

15.§

Az „Üdülőterület” településképi szempontból meghatározó területeken a településképet meghatározóan az alábbi **építészeti és zöldfelületi követelmények** érvényesek:

a) beépítés telepítési módja: üdülőházas területen, szabadon álló beépítés,
hétvégi házas területen, szabadon álló/oldalhatáron álló beépítés,

b) tetőforma: az utcára merőleges nyeregtető, vagy az utcára csonkakontyolt tetőforma, tetőhajlásszög: legfeljebb 45⁰ lehet.

A Duna-parti ingatlanok épületeinek főgerince a Dunára merőleges legyen.

c) a Duna-parti ingatlanok épületeinek folyóval párhuzamos homlokzata 8,0 m-nél szélesebb nem lehet.

d) jellemző szintszám: földszint vagy tetőtér beépítés, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen

e) színhasználat: világos pasztellszínek alkalmazhatók, az élénk, harsány színeket kerülni kell

f) kerti építmények, műtárgyak: utcától 6,0 m-en túl helyezhetők el, tömege igazodjon a főépület kialakításához

g) tilos invazív növényfajok (zöld juhar, bálványfa, akác, nyugati ostorfa, selyemkóró, kanadai aranyvessző) telepítése.

h) a vízparttól számított 15 m-en belül a tájkarakter védelme miatt tilos lomb- és tűlevelű örökzöldek telepítése.

16.§

(1) A „Duna és ártere” településképi szempontból meghatározó területen belül:

a) a folyópart karakterét adó jellegzetes növényzet, puhafás- és keményfás ligetek, erdők megőrzendők.

b) a gyepterületek, erdőterületek megtartandók, tájhasználat változás csak a természetes állapothoz közelítés érdekében történhet.

c) erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók,

d) a terület beépíttelensége biztosítandó, kivéve az árvízi védekezéshez és ivóvízbázis védelemhez kapcsolódó létesítményeket.

e) kerítés nem létesíthető, kivéve az ivóvízbázis védelemhez szükséges építményeket.

(2) A „Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág és holtágai” településképi szempontból meghatározó területen belül:

a) a folyópart karakterét adó jellegzetes növényzet, nádasok és puhafás ligetek megőrzendők.

b) a nedves élőhely beépíttelensége biztosítandó.

c) a vízparti sávban a szintkülönbségek áthidalására kizárólag növényzettel borított, a környezetbe illesztett rézsűfelületek létesíthetők.

- d) kerítés nem alakítható ki.
 - e) a víziállások és a rajta elhelyezett építmények (padok, korlátok) fából, színezésüket tekintve egymáshoz illeszkedően alakítandók ki.
- (3) A „Szőlőtermesztéssel hasznosított térség” településképi szempontból meghatározó területen belül:
- a) a szőlő termőhelyi kataszterbe sorolt terület szőlő művelési ága megtartandó.
 - b) a borvidéki tájkarakter védelme és erősítése érdekében a szőlő feldolgozást, -tárolást vagy a borturizmust szolgáló épületen kívül más épület nem helyezhető el.
 - c) a borturizmust szolgáló épületek legfeljebb földszint plusz tetőtér kialakításúak lehetnek.
 - d) az épületek a környezetbe illesztetten alakítandók ki, az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítenőd.
 - e) kizárólag lábazat nélküli áttört kerítés létesíthető. A közterület felőli kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához illeszkedően kell kialakítani.

9. A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó településképi követelmények

17.§

A helyi **egyedi védelem** alatt álló értékek vonatkozásában jelen rendelet a 12.§-15.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értéket képező – eredeti külső megjelenítését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok
 - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - ab) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
 - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani
- b) meglévő épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei csak a meglévő szerkezettel azonos méretű, osztásrendszerű és színezésűre cserélhetők. A kicserélt nyílászáró anyaga abban az esetben térhet el az eredeti nyílászáró anyagától, ha az nem befolyásolja a védett érték településképi megjelenését,
- c) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyre állítani,
- d) meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el,
- e) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni,
- f) helyi védett értéknek minősülő építményen új parapet konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el,

g) helyi védett értéknek minősülő építményen csak a látványt nem zavaró antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el, takarva.

(h) új épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő vagy az épület megjelenéséhez nem illeszkedő ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége (a továbbiakban együtt: kültéri klímaberendezés). Tilos olyan kondenzvíz-elvezetési megoldás alkalmazása, amely esetében a kondenzvíz közterületre vagy szomszéd telekre átfolyhat.

(i) meglévő, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében kültéri klímaberendezések csak az épület egészéhez, valamint az érintett homlokzathoz, továbbá a már korábban elhelyezett hasonló berendezésekhez illeszkedve szerelhetők fel.

(j) kültéri klímaberendezést, szellőzőt a helyi védett értéknek minősülő épület, épületrész, valamint helyi védett területen található épület, épületrész utcafronti homlokzatán elhelyezni nem lehet.

(k) helyi védett területen található, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületen, építményen üzlethelyiség kirakatának legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, a hirdetés színhasználatánál a településképi követelményeket figyelembe kell venni.

(l) hirdető berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el.

(m) az épület, építmény környezete, a telek zöldfelülete kizárólag kertépítészeti terv alapján rendezhető.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak, valamint egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18.§

- (1) A közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.
- (2) Vízmű gépházakat, víz- és záportárolókat, a szennyvízátemelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva kell elhelyezni.
- (3) A (2) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékek – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezhetők el.
- (4) A (2) és a (3) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréje során is alkalmazni kell.
- (5) Háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezést a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel lehet telepíteni.
- (6) Gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.
- (7) Szélgenerátor, más háztartási méretű kiserőmű kizárólag építési helyen belül helyezhető el.
- (8) Napelem önálló építményként elsősorban a gazdasági, valamint a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, építési helyen belül helyezhető el.
- (9) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (10) Műholdas parabola-antenna szintén nem helyezhető el az utcai fronton.
- (11) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.

11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19.§

- (1) A településkép védelme szempontjából a közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tktv. 11/B. § (1) bekezdése 1. melléklete) rendelkezései szerint nem helyezhetők el.
- (2) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-váron, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2 m² felületen.
- (3) Jelzésekre (utca-mutatókra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (4) Magánterületi ingatlanon legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el:
 - a) max: 1 m²felülettel
 - b) anyaghasználata, elhelyezésének módja: A reklám az ingatlan közterületi kerítésének részeként, az utcai felületére tehető. A reklámhordozót a kerítés anyagához igazodóan kell kialakítani és színezn.
- (5)Településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges,
 - b) az önkormányzat által szervezett (falunap, települési évforduló) vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensen lehetséges,
 - c) épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (6) Az (5) bekezdés a) pont szerinti építési hálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött.
- (7) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató természetes vagy jogi személyenként, jogi személyiséggel nem rendelkező 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) A (7) bekezdés szerinti cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat 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.

V. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

12. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

20.§

Szigetcsép Község Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörében a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le, jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél és építmények, épületek rendeltetésének, rendeltetési egységeinek megváltoztatása esetén.

13. A bejelentési eljárás szabályai

21.§

(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.

(2) **Szigetcsép Község Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörében a** polgármester a településképi bejelentési eljárást 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: Tr.) 26/B.§, 26/C.§ és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

14. Hatálybalépés

24. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kóta István
polgármester

Csehovics Erika Éva
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 19.

Csehovics Erika Éva
jegyző

1. Melléklet a 15/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek térképi bemutatása (Értékleltár)



2. Melléklet a 15/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

1. Avilai Szent Teréz katolikus templom (Fő utca 67.)
2. Iskolaépülete (Szabadság utca 1.)
3. HÉV állomás épülete
4. Millenniumi emlékmű
5. Első világháborús emlékmű
6. Szovjet hősi emlékmű

Szigetcsép településképi szempontból meghatározó területei



Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája

ŐSHONOS FAJOK, KÜLTERÜLETRE, VIZEK MELLÉ

megjegyzés:

FÁK

Nagytermetű fák:

Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	magyar kőris	
Populus alba	fehér nyár	vízközelve
Populus nigra	fekete nyár	vízközelve
Quercus robur	kocsányos tölgy	
Salix alba	fehér fűz	vízközelve
Ulmus minor	kislevelű mezei szil	

Középtermetű fák:

Acer campestre	mezei juhar	
Pyrus pyraeaster	vadkörte	
Salix fragilis	törékeny fűz	vízközelve
Ulmus laevis	vénic szil	vízközelve

Kistermetű fák:

Acer tataricum	tatárjuhar	
Malus sylvestris	vadalma	
Prunus padus	májusfa, zselnicemeggy	

CSERJÉK

Magas cserjék:

Cornus sanguinea	vörösgyűrűsom	
Coryllus avellana	közönséges mogyoró	
Crataegus monogyna	egybibés galagonya	
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó	
Frangula alnus	kutyabenge	
Prunus spinosa	kökény	
Rhamnus catharticus	varjútővis benge	
Salix purpurea	csigolyafűz	vízközelve
Salix triandra	mandulafűz	vízközelve
Salix viminalis	kosárkötő fűz	vízközelve
Viburnum opulus	kányabangita	

Középtermetű cserjék:

Berberis vulgaris	sóskaborbolya	
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal	
Prunus fruticosa	cseplesz meggy	
Ribes rubrum	vörös ribiszke	
Rosa canina	gyepűrózsa	

Alacsony cserjék:

Rubus caesius	hamvas szeder	
---------------	---------------	--

Talajtakarók:

Hedera helix	borostyán	
--------------	-----------	--

Kúszó cserjék:

Vitis sylvestris	ligeti szőlő	
------------------	--------------	--

BELTERÜLETRE UTAK MELLÉ, KÖZTERÜLETRE

megjegyzés:

FÁK

Acer campestre 'Nana'	gömb mezei juhar	fasorba
Acer platanoides 'Globosum'	gömb korai juhar	fasorba
Catalpa bignonioides	szívlevelű szivarfa	
Catalpa bignonioides 'Nana'	szívlevelű szivarfa gömb változat	fasorba
Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'	piros virágú cseregalagonya	
Juglans regia	dió	
Koelreuteria paniculata	bugás csörgőfa	
Malus sp.	díszalma	
Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb csepleszmegegy	fasorba
Prunus padus	májusfa, zselnicemegegy	
Pyrus sp.	díszkörte	
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömbakác	fasorba

CSERJÉK

Chaenomeles japonica	díszbirs
Cotoneaster sp.	madárbirs
Deutzia sp.	gyöngyvirágcserje
Forsythia x intermedia	aranyvessző
Hibiscus syriacus	hibiszkusz
Kerria japonica	boglárcserje
Lonicera sp.	lonc
Philadelphus sp.	jezsámen
Spiraea x vanhouttei	kerti gyöngyvessző
Symphoricarpos albus	hóbogyó
Syringa vulgaris	kerti orgona

ÜDÜLŐTERÜLETI KERTEKBE

FÁK

Acer tataricum	tatárjuhar
Juglans regia	közönséges dió
Prunus padus	májusfa, zselnicemegegy
Quercus robur 'Fastigiata'	tornyos tölgy
Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz
Salix caprea	kecskefűz
Malus, Prunus, Pyrus	gyümölcsfák (alma, szilva, körte)

CSERJÉK

Buddleia sp.	nyáriorgona
Coryllus avellana	közönséges mogyoró
Hibiscus syriacus	hibiszkusz
Ligustrum sp.	fagyal
Lonicera sp.	lonc
Philadelphus sp.	jezsámen
Ribes sp.	ribiszke
Salixpurpurea 'Gracilis'	Urali fűz
Spiraea x vanhouttei	kerti gyöngyvessző
Viburnum opulus 'Roseum'	labdarózsa
Vitis sp.	csemege- és borszőlő fajok, fajták

Telepítésre nem javasolt tájidegen, agresszívan gyomosító (invazív) növényfajok jegyzéke

FÁS SZÁRÚ INVAZÍV NÖVÉNYFAJOK:

fehér akác*
amerikai kóris
mirigyes bálványfa
cserjés gyalogakác
kései meggy
zöld juhar
nyugati ostorfa
keskenylevelű ezüstfa
kanadai nyár
fehér eper

* kivéve kertészeti változatok

Robinia pseudoacacia
Fraxinus pennsylvanica
Ailanthus altissima
Amorpha fruticosa
Padus serotina
Acer negundo
Celtis occidentalis
Elaeagnus angustifolia
Populus x canadensis
Morus alba

LÁGYSZÁRÚ INVAZÍV NÖVÉNYFAJOK

kisvirágú nebáncsvirág
bíbor nebáncsvirág
japánkeserűfű-fajok
magas aranyvessző
kanadai aranyvessző
közönséges selyemkóró
ürömlevelű parlagfű
arany ribiszke
adventív szőlőfajok
vadszőlő fajok
süntök
észak-amerikai őszirózsák
olasz szerbtövis
amerikai karmazsinbogyó
kínai karmazsinbogyó
japán komló
átoktüske
tündérhínár
kanadai átokhínár
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
moszatpáfrányok
borfa/tengerparti seprúcserje
karolinai tündérhínár
közönséges vízijácint
perzsa medvetalp

Impatiens parviflora
Impatiens grandiflora
Fallopia sp.
Solidago gigantea
Solidago canadensis
Asclepias syriaca
Ambrosia artemisiifolia
Ribes aureum
Vitis sp.
Parthenocissus sp.
Echinocystis lobata
Aster novi-belgii
Xanthium strumarium subsp. italicum
Phytolacca americana
Phytolacca esculenta
Humulus japonicus
Cenchrus incertus
Cabomba caroliniana
Elodea canadensis
Elodea nuttallii
Azolla mexicana, Azolla filiculoides
Baccharis halimifolia
Cabomba caroliniana
Eichornia crassipes
Heracleum persicum

kaukázusi medvetalp
Szosznovszkij-medvetalp
hévízi gázló
nagy fodros átokhínár
nagyvirágú tóalma
sárgavirágú tóalma
sárga lápbuzogány
közönséges süllőhínár
felemáslevelű süllőhínár
keserű hamisüröm
ördöfrok keserűfű
kudzu nyílgyökér
aligátorfű
óriás rebarbara
tollborzfü

Heracleum mantegazzianum
Heracleum sosnowskyi
Hydrocotyle ranunculoides
Lagarosiphon major
Ludwigia grandiflora
Ludwigia peploides
Lysichiton americanus
Myriophyllum aquaticum
Myriophyllum heterophyllum
Parthenium hysterophorus
Persicaria perfoliata
Pueraria montana
Alternanthera philoxeroides
Gunnera tinctoria
Pennisetum setaceum

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Alulírott.....(név)
településképi bejelentést teszek a következők szerint:

A bejelentő címe:.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

cím:.....

helyrajzi szám:.....

A folytatni kívánt tevékenység megjelölése, jellege (aláhúzendő):

- bejelentéshez kötött építési tevékenység
- reklám, reklámhordozó elhelyezése
- rendeltetésváltás

A bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás rövid leírása:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....
.....

Melléletek:

A kérelem tárgyának megfelelő dokumentáció

Szigetcsép,év.....hó.....nap

.....
bejelentő aláírása