

## 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, párapu 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 indokolását 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)<sup>1</sup> 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)<sup>2</sup> A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani.

(3)<sup>3</sup> 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,

---

1 Az 5. § (1) bekezdése a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § a) pontja szerint módosított szöveg.

2 Az 5. § (2) bekezdése a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § b) pontja szerint módosított szöveg.

3 Az 5. § (3) bekezdése a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § c) pontja szerint módosított szöveg.

- 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. §<sup>4</sup>**

Az **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

---

4 A 7. § a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

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 építményrész (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 védettségű 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) <sup>5</sup>Ráckevei (Soroksári) - Duna-ág és holtágai
- e) Szőlőtermesztéssel hasznosított térség

### *IV. Fejezet*

#### *A településképi követelmények*

## **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

### **10. §<sup>6</sup>**

(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.

(2) Az anyaghasználatra 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 pasztellszínek alkalmazandók.

---

5 A 9. § d) pontja a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § d) pontja szerint módosított szöveg.

6 A 10. § a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.



b) tetőhéjazat: felújítás során cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl: kék) alkalmazása tilos.

(3) Több közterületre néző saroképület homlokzata részlegesen, vagy több ütemben nem újítható fel, kivéve az élet- és balesetveszély elhárításának esetét.

(4) 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. §<sup>7</sup>

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

- a) **Épület** elhelyezésekor az alábbiakat kell figyelembe venni:
  - aa) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
  - ab) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe
- b) Közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységesen kell kialakítani.
- c) Épület az alábbiak szerint alakítható ki:
  - ca) a tetőzet kialakítása (nyeregtetős épületnél), hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen,
  - cb) az épület tömegformálása (az épületek főgerinc magassága azonos legyen), az anyag- és színhasználat településképi szempontból a környezetbe illeszkedjen.
- d) A közterület felőli kerítést és kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.

### 13. §<sup>8</sup>

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<sup>o</sup> lehet.
- c) jellemző szintszám: 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

7 A 12. § a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

8 A 13. § nyitó szövegrésze a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § e) pontja szerint módosított szöveg.

- e) kerti építmények, műtárgyak: utcától 10 m-en túl helyezhetők el, tömege igazodjon a főépület kialakításához

#### 14. §<sup>9</sup>

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 településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, valamint kialakítani, mely tekintetben
  - da) az épületek fő tömeg- és tetőformája,
  - db) külső homlokzata, színhasználata,
  - 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 történelmi településmagban a kialakult közterületi zöldfelületeket meg kell őrizni, fejlesztésük közterület-alakítási terv alapján történhet,

#### 15. §<sup>10</sup>

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 45<sup>0</sup> lehet, a Duna-parti ingatlanok épületeinek főgerince a Dunára merőleges legyen,

9 A 14. § nyitó szövegrésze a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § f) pontja szerint módosított szöveg.

10 A 15. § a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

- c) a Duna-parti ingatlanok épületeinek folyóval párhuzamos homlokzata 8,0 m-nél szélesebb nem lehet,
- d) jellemző színtszám: földszint vagy tetőtér beépítés, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen,
- e) színhasználat: világos paszellszínek 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) javasolt a 4. mellékletben felsorolt fásszárú növények telepítése,
- h) tilos az 5. mellékletben felsorolt invazív növényfajok telepítése,
- i) 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 beépíthetlensége biztosítandó, kivéve az árvízi védekezéshez és ivóvízbázis védelemhez kapcsolódó létesítményeket.
- e) kerítés nem létesíthető, kivéve az ivóvízbázis védelemhez szükséges építményeket.

(2)<sup>11</sup> 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 beépíthetlensége 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 készítenendő.
- 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

<sup>11</sup> A 16. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § g) pontja szerint módosított szöveg.



## 17. §<sup>12</sup>

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 anyaghasználatát, 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.

---

12 A 17. § nyitó szövegrésze a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § h) pont, 9. § a) pontja szerint módosított szöveg.

## **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)<sup>13</sup> 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. §<sup>14</sup>**

- (1)<sup>15</sup>
- (2)<sup>16</sup>

---

13 A 18. § (4) bekezdése a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § i) pontja szerint módosított szöveg.

14 A 19. § a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

15 A 19. § (1) bekezdését a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III. 19.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

16 A 19. § (2) bekezdését a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III. 19.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

(3)<sup>17</sup>

(4) Magánterületi ingatlanon legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el:

a) <sup>18</sup>

b) anyaghasználata, elhelyezésének módja: A reklám az ingatlan közterületi kerítésének részeként, az utcai felületére tehető. A reklámhordozót a kerítés anyagához igazodóan kell kialakítani és színeztetni.

(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 transzparenssé 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 szélé és a tetősík közötti sávban lehet.

## *V. Fejezet*

### *Településképi bejelentési eljárás*

## **12. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések**

### **20. §<sup>19</sup>**

A 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.

## **13. A bejelentési eljárás szabályai**

---

17 A 19. § (3) bekezdését a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III. 19.) önkormányzati rendelete 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

18 A 19. § (4) bekezdés a) pontját a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III. 19.) önkormányzati rendelete 1. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

19 A 20. § a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

## 21. §

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

(2)<sup>20</sup> A Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben 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.<sup>21</sup> Hatálybalépés

## 22. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kóta István sk.  
polgármester



Csehovics Erika Éva sk.  
jegyző

A rendelet kihirdetve:  
2017. december 19-én  
Csehovics Erika Éva sk.  
jegyző



Egységes szerkezetbe foglalva:  
2024. március 19-én

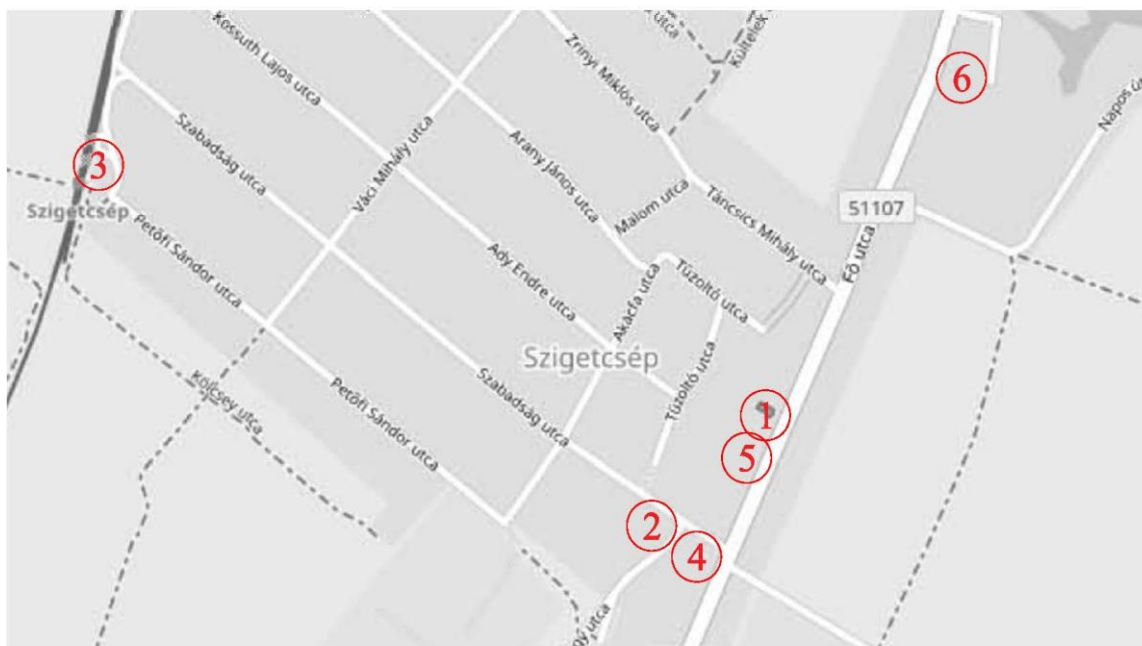
  
Katona Éva  
jegyző



20 A 21. § (2) bekezdése a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 8. § j) pontja szerint módosított szöveg.

21 A 14. alcím (22. §) a Szigetcsép Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2021. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

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





## **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	vízközelbe
Populus nigra	fekete nyár	vízközelbe
Quercus robur	kocsányos tölgy	
Salix alba	fehér fűz	vízközelbe
Ulmus minor	kislevelű mezei szil	

#### Középtermetű fák:

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

#### 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	varjútövis benge	
Salix purpurea	csigolyafűz	vízközelbe
Salix triandra	mandulafűz	vízközelbe
Salix viminalis	kosárkötő fűz	vízközelbe
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 cseplezmegeggy	fasorba
Prunus padus	májusfa, zselnicemeggy	
Pyrus sp.	díszkörte	
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	gömbakác	fasorba

**CSERJÉK**

Chaenomeles japonica	díszbirs
Cotoneaster sp.	madárbirs
Deutzia sp.	gyöngyvirágcsereje
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, zselnicemeggy
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*	Robinia pseudoacacia
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
mirigyes bálványfa	Ailanthus altissima
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Padus serotina
zöld juhar	Acer negundo
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
kanadai nyár	Populus x canadensis
fehér eper	Morus alba

\* kivéve kertészeti változatok

### LÁGYSZÁRÚ INVAZÍV NÖVÉNYFAJOK

kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
bíbor nebáncsvirág	Impatiens grandiflora
japánkeserűfű-fajok	Fallopia sp.
magas aranyvessző	Solidago gigantea
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
ürömlevelű parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
arany ribiszke	Ribes aureum
adventív szőlőfajok	Vitis sp.
vadszőlő fajok	Parthenocissus sp.
süntök	Echinocystis lobata
észak-amerikai őszirózsák	Aster novi-belgii
olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum
amerikai karmazsinbogyó	Phytolacca americana
kínai karmazsinbogyó	Phytolacca esculenta
japán komló	Humulus japonicus
átoktüske	Cenchrus incertus
tündérhínár	Cabomba caroliniana
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
moszatpáfrányok	Azolla mexicana, Azolla filiculoides
borfa/tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
karolinai tündérhínár	Cabomba caroliniana
közönséges vízjácint	Eichornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum



kaukázusi medvetalp  
Szosznovszkij-medvetalp  
hévizi gázló  
nagy fodros átokhínár  
nagyvirágú tóalma  
sárgavirágú tóalma  
sárga lápbuzogány  
közönséges süllőhínár  
felemáslevelű süllőhínár  
keserű hamisüröm  
ördögfarok 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*