

**Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a településkép védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet célja, területi hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) E rendelet célja Szigetszentmárton építészeti és természeti értékeinek, a település településképeinek 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 területi és 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 Szigetszentmárton közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

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. *cégér*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra, cégérnek minősül az a (nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett) tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos
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. *egyéb műszaki berendezés*: épületre szerelt műszaki eszköz

7. *eredeti állapot*: e rendelet alkalmazásában a védett értéket képviselő, eredeti építéskori állapot vagy a védelem alá helyezés szerint a védendő értéket képviselő állapot
8. *értékvizsgálat*: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum
9. *épület főgerince*: az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince
10. *helyi építészeti örökség*: az épített környezet maradandó építészeti értéket is képviselő elemeinek (építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége – annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt
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

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) **helyi területi védelem** esetén az épületegyüttes, terület
 - ba) megnevezését,
 - bb) körülhatárolását,
 - bc) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását,
- c) a kezdeményezés indokolását mind az a) mind a b) 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 rendelkező 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 rendelkező 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 (3) 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 betekinthet.

Az egyedi védelem meghatározása

7.§

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

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. §

- (1) A helyi védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a 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 védett értéket tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a védett érték látványa szempontjából.
- (4) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (5) A helyi védettségű 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 védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése akkor lehetséges, ha nem sérti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (7) A 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 védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (9) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.
- (10) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha
- a) a bontani kívánt építményrészt (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz
 - b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.
- (11) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (12) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§

Szigetszentmárton településképi szempontból meghatározó területei a 3. mellékletben lehatároltak szerint:

- a) Történelmi településmag (Ófalu)
- b) Üdülőterület
- c) Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág területe
- d) Változatos tájhasználatú, szántó-gyep-erdő mozaikos terület
- e) Szőlő-/gyümölcsstermesztéssel hasznosított terület

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. §

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

Az anyag használatra vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:

- A) anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól (tégla-, fa-, kőburkolat, vakolt felület) eltérő homlokzatburkolás (pl.: fém- és műanyag lemezborítás), és az élénk, erős homlokzati színezés, elsősorban a pasztellszín alkalmazása javasolt
 - b) tetőhéjazat: felújítás során cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl.: kék) héjazat 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.

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 (Ófalu)” 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, anyaghasználata 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 (Ófalu)” 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: 35-45⁰
- c) jellemző színtszám: földszintes, vagy tetőtérbeépítéses, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen
- d) színhasználat: a környezetre jellemző 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 (Ófalu)” 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 ellehetetlenítené,
- 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, színhasználat, és
 - 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) a településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket meg kell őrizni,
- k) a közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani,
- l) a történeti településmagban (Ófalu) a kialakult közterületi zöldfelületeket meg kell őrizni, fejlesztésük közterület-alakítási terv alapján történhet

15.§

(1) Az „Üdülőterület” településképi szempontból meghatározó területeken a településképet meghatározóan az alábbi építészeti 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, a Duna-parti ingatlanok épületeinek főgerince a Dunára merőleges legyen
- c) a Duna-parti ingatlanok épületeinek Dunával párhuzamos homlokzata 8,0 m-nél szélesebb nem lehet
- d) jellemző szintszám: földszintes, vagy tetőtérbeépítéses, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen
- e) színhasználat: a környezetre jellemző 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

(2) Az „Üdülőterület” településképi szempontból meghatározó területen tilos invázió növényfajok (zöld juhar, bálványfa, akác, nyugati ostorfa, selyemkóró, kanadai aranyvessző) telepítése.

16.§

(1) A „Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág” 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, megjelenésüket és színezésüket tekintve egymáshoz és a szomszédos víziállásokhoz illeszkedően alakítandók ki
 - f) a vízparti területek egységes megjelenésének elérése, a településképi összhang megteremtése érdekében a parti sétány közterület alakítási terv alapján rendezendő
- (2) A „Változatos tájhasználatú, szántó-gyep-erdő mozaikos terület” településképi szempontból meghatározó területen belül:
- a) a táj karakterét meghatározó mozaikos tájhasználat (szántó—gyep—erdő használatú területek változatossága) megőrzendő
 - b) erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók
 - c) a területen a gazdálkodás érdekében szükséges épületek a környezetbe illesztetten alakítandók ki, az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítenő
 - d) kizárólag lábazat nélküli áttört kerítés, illetve vadvédelmi kerítés létesíthető
- (3) A „Szőlő- és gyümölcsstermesztéssel hasznosított térség” településképi szempontból meghatározó területen belül:
- a) a szőlő termőhelyi kataszterbe sorolt terület szőlő művelési ága megtartandó
 - b) a tájkarakter védelme és erősítése érdekében a szőlő és gyümölcsművelést, -feldolgozást, -tárolást vagy a borturizmust szolgáló épületen kívül más épület elhelyezése nem támogatható
 - 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 készítenő
 - e) kizárólag lábazat nélküli áttört kerítés létesíthető. A közterület felőli kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani

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 értékét képező – eredeti külső megjelenítését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízvezető 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 szárnyszerkezeti 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 olyankondenzvízelvezetési 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

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

18.§

- (1) Védett területen, a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.
- (2) Vízmű gépházakat, víz- és záportárolókat, a szennyvízátelöket, 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.

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19.§

- (1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területen lévő 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 transzparensten 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 VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A véleményezési eljárással érintett építmények köre

20.§

A polgármester településképi véleményezési eljárást nem folytat le, e rendeletben a településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

21.§

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklám-elhelyezési kormányrendeletben (104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet) szereplő általános elhelyezési követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek érvényesítése érdekében.

A bejelentési eljárás szabályai

22.§

(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által polgármesterhez – e rendelet függeléke szerinti adattartalommal - benyújtott papíralapú bejelentésre indul.

(2) 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.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

23.§

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást nem folytat le, e rendeletben a településképi kötelezési eljárás nem kerül bevezetésre.

(2) A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy az tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés


24. §

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.


Hatályon kívül helyező rendelkezések

25.§

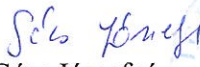
Hatályát veszti: a 11/2005. (XI.08.) Önk. rendelet 41.§ és a 42.§-a.


Lerner Henrik
polgármester




Gécs Józsefné
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 13.


Gécs Józsefné
Jegyző








A helyi egyedi védelem értékeinek térképi bemutatása (Értékleltár)



A helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

1. Temetőben található sírhely
2. Református templom (Kossuth L. utca 14)
3. Rk. templom melletti világháborús emlékmű
4. Turul szobor (Telkes és Kossuth L. utca sarkán)

Szigetszentmárton településképi szempontból meghatározó területei

-  Történeti településmag (Ófalu)
-  Üdülőtérület
-  Ráckevei (Soroksári) - Duna-ág területe
-  Változatos tájhasználatú, szántó-gyep-erdő mozaikos terület
-  Szőlő/gyümölcs termesztéssel hasznosított terület



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	tatár juhar	
Malus sylvestris	vadalma	
Prunus padus	májusfa, zselnicemeggy	

CSERJÉK

Magas cserjék:

Cornus sanguinea	vörösgyűrűsöm	
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.	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, 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
Salix purpurea 'Gracilis'	Urali fűz
Spiraea x vanhouttei	kerti gyöngyvessző
Viburnum opulus 'Roseum'	labdarózsa
Vitis	szőlő

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

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

A bejelentő címe:.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

cím:.....

helyrajzi szám:.....

A folytatni tevékenység megjelölése, jellege (aláhúzendó):

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

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

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

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

.....
.....

Mellékletek:

A kérelem tárgyának megfelelő dokumentáció

Szigetszentmárton,év.....hó.....nap

.....
bejelentő aláírása