

SZIGETBECSE



**SZIGETBECSE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET**

III. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ




Budapest, 2018. április



Projektszám: 1141

Szigetbecse Község településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet Szigetbecse Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	<p>Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu</p>
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

**Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:**



Pékár Zoltán

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági
üzemtechnikus,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**



Mándi József

vezető területrendező tervező,
településtervező,
táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök,
okl. városépítési- városgazdálkodási
szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

Régészet

Vágner Zsolt (Archeo Art Bt.)
okl. régész

szakképesítés: okl. régész,
okl. szám: 459/2002

Építészet

Kozma Klára

okl. építészmérnök



Dénes Katalin

okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 07-0438
tervezői jogosultság: É
szakképesítés: okl. építészmérnök,
műemlékvédelmi szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 20-0333
tervezői jogosultság: É

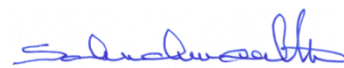
Települési főépítész

Kátai Péter

okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-0369
tervezői jogosultság: É, MV-É

Ügyvezető igazgató:



Schuchmann Péter

Budapest, 2018. április



TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET

SZIGETBECSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK .../2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE SZIGETBECSE TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§

A rendelet célja Szigetbecse község építészeti, településképi és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása a helyi építészeti örökség védelmének meghatározásával és szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásával, a településképi követelmények, az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök, valamint önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer meghatározásával.

2.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Szigetbecse község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Szigetbecse község közigazgatási területén
 - a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn, vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben, vagy egészben megváltoztatja.

3.§

- (1) Jelen rendelet alkalmazása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet (továbbiakban Tkr.) az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása
 - b) 2. melléklet: Helyi védett értékek listája

2. Értelmező rendelkezések

4.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégér*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, mely a homlokzati falsíkra merőlegesen helyezkedik el.



2. *Cégtábla*: a telken, vagy az épületben székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező cég nevét és címét vagy logóját, az épületen belüli elhelyezkedését tartalmazó tábla.
3. *Főépület*: A telken lévő több épület közül a terjedelmében legnagyobb, általában az övezetre jellemző rendeltetést szolgáló épület.
4. *értékvizsgálat*: megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy által készített vizsgálat, mely feltárja, meghatározza a település szempontjából védelemre érdemes értékeket. A vizsgálat esztétikai, történeti, műszaki és természeti tényezőkre terjed ki.
5. *védett érték*: helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület vagy egyéb elem, természeti érték.
6. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
7. *útbaigazító hirdetemény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

II. Fejezet Helyi értékvédelem

3. A helyi értékvédelem célja, feladata, fajtái

5.§

- (1) A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.
- (2) A település védett értékei – az aktuális tulajdonformára tekintet nélkül – a község kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek. Ezért a helyi védett értékek védelme a községben működő minden szervezet és a község minden polgárának kötelessége.

6.§

- (1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített, vagy természeti érték (településkép, településrész, utcakép, utcarész, épület, épületrész, építmény, építményrész, közterületen álló szobor, emlékmű, táj, növények együttese, növény, stb.), melyet a Képviselő-testület helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéke miatt védendőnek, védelem alatt állónak minősít.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a kulturális örökség védelméről, valamint a természet védelméről szóló törvény rendelkezései alapján országos védelem alá helyezett értékekre.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészettörténeti, településtörténeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes településrészek, épületek, építmények, épületrészek, műtárgyak, szobrok, emlékművek, épületegyüttesek, (együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a széles körben történő megismertetése;
 - b) a védett értékek megőrzése, fenntartása, károsodásának megelőzése és megújulásuk elősegítése.
- (4) A helyi védelem területi és egyedi lehet:



- a) helyi védelmi területnek minősíthető a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él, valamint védtnek minősíthető a helyileg védett építmény környezete,
- b) az egyedi védelem kiterjedhet:
 - az építmény (épület vagy műtárgy), vagy ezek együttes egészére, vagy valamely részletére;
 - az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére;
 - szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére;
 - egyedi tájérték védelmére.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7.§

- (1) A helyi védelem irányítása a Képviselőtestület hatáskörébe tartozik.
- (2) A helyi védelem alá helyezéssel, valamint megszüntetéssel kapcsolatos döntés előkészítését a főépítész látja el. Az előkészítésbe szakértő is bevonható.
- (3) A helyi védelem alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a képviselő-testület felé.

8.§

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni.
- (3) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdonát képezi, de a döntést megelőzően tájékoztatni kell őt annak hatásáról és véleményét ki kell kérni.
- (4) A helyi védett értékekről a főépítész nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:
 - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását, fotódokumentációt, a helyi védelem védettségi kategóriáját, a helyrajzi számot, a védelemre javaslatot tevő nevét, a védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát;
 - b) egyedi védettség esetén: a védett érték pontos helyét (utca, házszám), helyszínrajzot, a védett érték rendeltetését és használatának módját;
 - c) területi védelem esetén: a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a helyben szokásos módon közzé kell tenni, s erről külön írásban értesíteni kell:
 - a) az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosát;
 - b) az illetékes építésügyi hatóságot;
 - c) helyi területi védelemben részesítés, vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.

9.§

- (1) Az épített környezet vonatkozásában a helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével, illetve, ha a helyi védelem okafogyottá vált.
- (2) Védett érték bontása csak a védettség megszüntetését követően végezhető.



5. A helyi védett értékek hasznosítása, fenntartása

10.§

- (1) A helyi védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell közcélú felhasználásra.
- (3) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. A helyileg védett értékeket a védett értékükhöz, jellegükhöz méltóan, a védett érték veszélyeztetését kizáró módon kell használni.
- (4) Épületek esetén az épület állapotának megóvása elsősorban a tulajdonos feladata.
- (5) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat.
- (6) Az ingatlan (építmény) tulajdonosának, és kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.

11.§

- (1) Helyi védett értéken végzett építési tevékenységek esetén a főépítészhez benyújtott dokumentációhoz, valamint az építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez a vonatkozó jogszabályban előírtakon kívül csatolni kell:
 - a) átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait két példányban;
 - b) homlokzatot érintő munkák esetében a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) egy példányban;
 - c) belső dekoratív (ornamentális és figurális) falfestések esetén ezek színhelyes vázlatait egy példányban;
 - d) a munkák által érintett épületrészek jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját egy példányban.

12.§

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.

III. Fejezet

Településképi követelmények

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13.§

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

7. Területi építészeti követelmények

14.§

- (1) Utcai telekhatáron csak olyan kerítést szabad létesíteni, amely:
 - a) legalább 50 %-os átláthatóságot biztosít,
 - b) a környezetbe való illeszkedés általános szabályainak megfelel,
 - c) nem lemez és hullámlemezről készült.
- (2) Telekhatáron álló támfalra épített kerítés 1,0m magasságot meghaladó részének legalább 50%-os átláthatóságot kell biztosítania.



8. Egyedi építészeti követelmények

15.§

- (1) A helyi védett épületekre vonatkozó követelmények:
 - a) Felújítás és átalakítás során az utcai oromfalat meg kell tartani, az álló téglalap alakú ablakosztásokat meg kell tartani, az ablakok megváltoztatása esetén álló téglalap alakú, osztott üvegezésű nyílászárókat kell alkalmazni.
 - b) Épület felújítás esetében a tetőformát, nyílászárórendszert meg kell őrizni vagy az utcában kialakult rendhez illeszkedve kell módosítani.
 - c) Meglévő tornác beépítése az utcai homlokzattól 5 méteren belül nem megengedett.
 - d) Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztszárnyal is történhet, a keresztszárny az utcai homlokzati síktól 5 méteren belül nem állhat. A keresztszárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és kizárólag azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

16.§

- (1) A településközpont és vegyes területek, falusias lakóterületek, üdülő- és beépítésre nem szánt területeken kizárólag magastető alkalmazása megengedett, a tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg.
- (2) Az egységes utcakép kialakítása érdekében a településközpont és vegyes területeken, falusias lakóterületeken és üdülőterületeken új épület, bővítés és bármilyen építési tevékenység úgy valósítható meg, hogy az karakterében, tömegalakításában illeszkedjen a kialakult beépítési módhoz.
- (3) A lakóterületeken az építményeken a hagyományos homlokzatszínezés és tetőfedési anyagok, színek alkalmazására kell törekedni, ennek biztosítása érdekében
 - a) a falfelületek természetes anyagból (tégla, kő, vakolat) készülhetnek,
 - b) az egyes építmények színezése csak fehér és meleg-árnyalatú színekkel alakítható ki a környezetben kialakult színekhez illeszkedő módon,
 - c) a homlokzat színezésénél az élénk, rikító, és sötét színek alkalmazása nem megengedett,
 - d) a magastető héjalása csak égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép és hasított pala, lehet. Szürke betoncserép, hullámpala, továbbá bitumenes zsindely nem alkalmazható.

17.§

- (1) Zöldfelület telepítéséhez a tájra jellemző őshonos, gyorsan növő és szennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezeték területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdőszeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (3) Külterületen védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

18.§

- (1) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés a telek előkertjébe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalára szerelhető.
- (2) Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzatra nem szerelhető.
- (3) Falon kívül szerelt kéményt tűzfal külső oldalára nem szabad elhelyezni. Szerelt kémény csak a tetősíkot áttörő homlokzati képpel jelenhet meg az épületen.

**19.§**

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) klímaberendezés, szellőző, kémény az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
 - b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba telepíthető, lapos-tetős épületre legfeljebb 45%-os dőlésszögben helyezhető el.

9. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**20.§**

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeinek elhelyezésénél belterületen belül a beépítésre szánt területeken a következő szabályokat kell betartani:
 - a) a gazdasági területek kivételével hírközlési létesítményt önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető,
 - b) hírközlési létesítmény csak silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon ahhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el.
- (2) Nem alkalmasak a vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény (távközlési, adatátviteli berendezés) elhelyezésére a következő területek:
 - a) bölcsődék, óvodák, az alsó- és középfokú oktatási létesítmények területe,
 - b) egészségügyi létesítmények területe
 - c) a játszóterek területe,
 - d) a zöldterületek területe,
 - e) Szigetbecse Község helyi építési szabályzatáról szóló rendeletben tájképvédelmi területként megjelölt terület.
- (3) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

10. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok elhelyezésének követelményei**21.§**

- (1) A cégek, cégtáblák, cégfeliratok csak homlokzati felületen, vagy arra merőlegesen helyezhetők el.
- (2) Cégfeliratok kerítésen csak szakmai konzultáció hozzájáruló véleménye alapján helyezhetők el.
- (3) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok
 - a) kialakítása, részletképzése, színezése az épület homlokzatával összhangban legyen,
 - b) igazodjon a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek osztásrendjéhez,
 - c) felülete nem lehet nagyobb, mint 1 m²,
 - d) összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat 5 %-át.
- (4) Az épületek utcai homlokzatán vállalkozásonként egy darab cégér, cégtábla, cégfelirat, helyezhető el.

11. Reklámhordozókra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**22.§**

- (1) Szigetbecse teljes közigazgatási területén az országos jogszabályok és e rendeletben meghatározottak szerint helyezhető el reklámhordozó, reklám, hirdető berendezés.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

**23.§**

- (1) Reklámot közétetni, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon csak vegyes településközponti övezetben kizárólag utcabútoron lehet.
- (2) Reklám elhelyezésére közterületen a közművelődési célú hirdető oszlop kivételével hirdető oszlop nem alkalmazható.
- (3) Információs és egyéb tájékoztatási célú – nem önkormányzati tulajdonú – táblán reklámot elhelyezni a tábla felületének 2/3-án lehet.
- (4) Hirdető oszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.
- (5) Az önkormányzat által szervezett, vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparenssé lehetséges.

24.§

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

IV. Fejezet**Településképi érvényesítési eszközök****12. A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció****25.§**

- (1) Az építtető, a tervezéssel megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet a helyi településrendezési előírások értelmezésével kapcsolatosan, a készülő építészeti-műszaki tervdokumentációk munkaközi egyeztetése céljából.
- (2) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció az ügyfél által a főépítészhöz benyújtott kérelemre indul.
- (3) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében folytatható le, a szakmai konzultációt a főépítész látja el.
- (4) A konzultációról a főépítész emlékeztetőt készít, melyet nyilvántartásba vesz.
- (5) Az emlékeztető tartalmazza:
 - a) a kérelmező (építtető) adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) a felvetett javaslatok lényegét és indokolását, a főépítész lényeges nyilatkozatait.

26.§

- (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység:
 - a) a lakóépület egyszerű bejelentésről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
 - b) helyi védett értéket érint,



c) helyi védettség alatt álló területen tervezett építési tevékenység esetében.

13. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

27.§

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:
 - a) helyi védett épület, valamint helyi védelem alatt lévő területen álló épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzat színezése vagy felületképzésének megváltoztatása esetében.
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – reklám, reklámhordozó, valamint reklámhordozót tartó berendezés, valamint reklámos utcabútor elhelyezése tekintetében.

14. Településképi bejelentési eljárás szabályai

28.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.
- (2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (3) A polgármester a bejelentést a beérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban
 - a) a tervezett építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését feltétel meghatározásával, vagy feltétel nélkül tudomásul veszi,
 - b) megtiltja a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezés megkezdését – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – és felhívja a bejelentő figyelmét a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire
- (4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.
- (6) A reklám és reklámhordozó elhelyezése, bejelentési eljárással érintett építmények építési tevékenysége a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

29.§

- (1) A bejelentéshez mellékelni kell 1 példány papíralapú, vagy digitális adathordozón elhelyezett műszaki tervet.
- (2) A településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló műszaki tervnek – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírás,
 - b) helyszínrajz
 - c) tervezett reklám, reklámhordozó, valamint reklámhordozót tartó berendezés alaprajzai, nézetrajzai, részletrajzok,



d) látványterv.

30.§

- (1) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, illetve reklám
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) megfelel-e jelen rendelet előírásainak, településképi követelményeknek,
 - c) illeszkedik-e a településképbbe,
- (2) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a bejelentés és a mellékelt műszaki dokumentáció megfelel-e a rendeletben meghatározott követelményeknek.
- (3) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően a tervezett építési tevékenység, illetve reklám
 - a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - b) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
 - d) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

15. Településképi kötelezési eljárás

31.§

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében az építési tevékenységet folytatóval szemben a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le
 - a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
 - b) a településképi bejelentéstől eltérően megvalósított építési tevékenység,
 - c) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése, felszólítása ellenére megvalósított településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,
 - d) az építési tevékenységek során e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértéseesetén.

32.§

- (1) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági határozatban rendelkezik.
- (2) A településképi kötelezési eljárás indulhat hivatalból vagy kérelemre, melynek menete:
 - a) helyszíni szemle,
 - b) a szabálytalansággal érintett ingatlan tulajdonosának tájékoztatása, felszólítása,
 - c) településképi kötelezés,
 - d) településképi bírság
- (3) A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, valamint a jogszabálysértés megszüntetésére végzésben határidőt szab ki.
- (4) Az (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az ingatlan tulajdonosát az érintett építményen a jogszabálysértés megszüntetésére határidő ismételt kiszabása mellett.
- (5) Ha a (4) bekezdésben megszabott határidő elteltét követően a településképi kötelezésben előírtak megszegése továbbra is fennáll, a képviselő-testület a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (2) bekezdése szerinti bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosával szemben.



16. Az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

33.§

- (1) A védett értékek tulajdonosa az érték megóvása érdekében kérelemre önkormányzati támogatásban részesülhet.
- (2) A támogatás egyedi elbírálás alapján csak a felújítás és a jó-karbantartás költségeire adható.
- (3) A támogatás mértéke függ a védett érték településképben betöltött jelentőségétől, a tervezett felújítás költségének mértékétől, valamint a tulajdonos rendelkezésére álló önrész mértékétől.
- (4) A támogatás megítéléséről a Képviselő-testület dönt. A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesített megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét.
- (5) A helyi védelemben részesített építmények – magánszemély esetében – tulajdonosai és kezelői a helyi adók kivetésekor kedvezményekben vagy adómentességben részesülhetnek. A kedvezmény mértékét, az adómentességet a helyi adókról alkotott önkormányzati rendelet szabályozza.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

17. Hatálybalépés

34.§

- (1) E rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

18. Módosuló és hatályon kívül helyező rendelkezések

35.§

- (1) Hatályát veszti:
 - a) az építészeti értékek helyi védelemről szóló 11/2008. (X. 3.) önkormányzati rendelet.

Kelt: Szigetbecse, 2018.

Takács András
polgármester

Jancsó Emőke
jegyző



1. melléklet Településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
	Településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása	m=1:10.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnymtat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!



2. melléklet A helyi értékvédelem alatt álló művi és természeti értékek listája

Helyi művi értékvédelem alá vont ingatlanok:

	név	védett elem	cím	hrszt.
1.	Szent Mihály római katolikus plébánia templom		Makádi út 32-36.	40
2.	Tájház, sváb parasztház		Makádi út 59.	108
3.	Régi sírkövekből kialakított kerítés két sorban		Temető	251
4.	II. világháború hősi halottainak emlékműve		Temető	251
5.	Kereszt pléhkrisztussal		Temető	251
6.	Középkori elpusztult Szent István templom helye, fakereszt kőcorpusszal		Kereszt utca	510/5
7.	Nepomuki Szent János szobra (a szobor az eredeti másolata)		Petőfi Sándor utca	36
8.	Szent Vendel szobor (a szobor az eredeti másolata)		Akácfa utca	252
9.	Községháza, Polgármesteri Hivatal	tömeg- és homlokzatkialakítás, tetődíszek, nyílásosztás	Petőfi Sándor utca 34.	79/2
10.	Sváb parasztház	tömegalakítás, tornác, oromfalas kialakítás	Petőfi Sándor utca 30.	73
11.	Sváb parasztház	tömegalakítás, tornác, oromfalas kialakítás, utcai nyíláskiosztás	Petőfi Sándor utca 32.	76
12.	Sváb parasztház	tömegalakítás, tornác, oromfalas kialakítás	Petőfi Sándor utca 35.	81
13.	Sváb parasztház	tömegalakítás, tornác, oromfalas kialakítás, kerítés	Petőfi Sándor utca 37.	87
14.	Sváb parasztház	tömege, tornáca, homlokzati kialakítása, nyíláskiosztás	Kereszt utca 6.	115
15.	Sváb parasztház	tömege, tornáca, oromfalas homlokzat	Makádi út 20.	412/2
16.	Kocsma épület	háromtraktusos tagolt homlokzat, manzárd tető	Makádi út 37.	70
17.	Polgárház	tömeg-, homlokzatalakítás, nyílászáró kiosztás	Makádi út 39.	72
18.	Sváb parasztház	tömegalakítás, tornác, nyíláskiosztás	Makádi út 41.	77
19.	Sváb parasztház	tömegalakítás, tornác, nyíláskiosztás	Makádi út 53.	96
20.	Parasztház	tömeg-, homlokzatalakítás, homlokzati díszek, nyíláskiosztás	Makádi út 76.	594
21.	Sváb parasztház	tömegalakítás, tornác, nyíláskiosztás	Lórévi út 15.	202/1

Helyi természeti értékvédelem alatt álló területek:

Hrszt	Terület nagysága (h)	Ak.	Művelési ág
067	18.8823	-	Kivett Duna folyam
068/119	3.2022	15.69	Erdő
068/121	1.6186	7.93	Erdő
068/130 b	0.2983	1.46	Nádas
068/131 c	0.2578	1.26	Nádas
068/131 d	1.8378	9.01	Nádas



068/122	0.3761	1.84	Erdő
068/131 b	2.2598	62.82	Gyep (rét)
070/151 a	0.9580	4.69	Erdő
070/151 b	0.8257	4.04	Nádas
070/151 c	7.9859	39.13	Nádas
070/151 d	3.1412	5.03	Erdő
070/151 f	8.5512	237.72	Gyep(rét)
0115	0.2698	-	Kivett saját haszn. út (FEKETE NYÁR)
0127 a	6.6503	53.20	Gyep(legelő)községi mintatér
0127 b	3.6068	5.77	Erdő
0127 c	3.9441	49.30	Gyep(rét)
0127 d	0.2897	1.42	Nádas
0129	24.2993	38.88	Erdő
0130	0.0682	-	Árok
0132 a	1.6289	10.75	Erdő
0132 b	2.9065	14.24	Nádas
0132 d	0.6330	3.10	Nádas
0132 f	0.8308	4.07	Nádas
0139 a	1.6541	20.68	Gyep(rét)
0139 b	2.1286	10.43	Nádas
0141 a	16.2910	7.83	Nádas
0141 d	2.3115	3.70	Gyep(rét)községi mintatér
0141 f	0.2830	1.39	Nádas
0141 h	1.2272	6.01	Nádas
0141 j	1.6682	8.17	Nádas
0141 k	1.3861	6.79	Nádas
0143/1 a	2.4343	11.93	Nádas
0143/1 b	0.3272	1.60	Nádas
0143/1 d	0.4510	2.21	Nádas
0143/1 f	2.0413	10.00	Nádas
2961	0.4368	-	Kivett beépítetlen terület (közpark)
2959	0.2622	-	Kivett beépítetlen terület (közpark)