

**Taksony község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**/2017. (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**  
(tervezet)

Taksony község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) és 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A §-ában és az 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 22. §-a alapján a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, területi hatálya és alkalmazása**

**1.§**

- (1) E rendelet célja Taksony 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 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) településképi-érvényesítési eszközök szabályozására
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmára és alkalmazására,
  - f) a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokra,
  - g) azon építési tevékenységekre, rendeltetésváltoztatásokra és reklám-elhelyezésekre, amelyek megkezdését az önkormányzat településképi bejelentési eljáráshoz köti,
  - h) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreire, a törvény keretei közötti mértékére, kiszabásának és behajtásának módjára,
  - i) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alóli eltérésekre,
  - j) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számára, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeire.
- (2) E rendelet területi hatálya Taksony közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel kell alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *berendezés*: közterülethez csatlakozó magánterületen, közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló tárgy, kivéve köztárgy és műtárgy (pl. díszlet, megálló tábla, párapapu stb.)
2. *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. *cégfelirat*: a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységnek helyet adó épület közterület felőli homlokzati síkban létesített felirat.
4. *cégtábla*: A cég nevét, székhelyét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla.
5. *címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
6. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.
7. *egyéb műszaki berendezés*: épületre szerelt műszaki eszköz.
8. *eredeti állapot*: e rendelet alkalmazásában a védett értéket képviselő, eredeti építéskori állapot vagy a védelem alá helyezés szerint a védendő értéket képviselő állapot.
9. *értékvizsgálat*: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.
10. *építési terület*: olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.
11. *építmény*: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készütségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).
12. *építménymagasság*: az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
13. *épület*: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.
14. *épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
15. *épület legmagasabb pontja*: az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, e rendelet által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak – kupola, saroktorony – valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.
16. *fényreklám*: fény-, illetve világítástechnikai eszközökkel tájékoztató rekláamberendezés.

17. *helyi építészeti örökség*: az épített környezet maradandó építészeti értéket is képviselő elemeinek (építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége – annak minden beépített alkotórészeivel, tartozékával és berendezésével együtt.
18. *helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településképp megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
19. *helyi területi védett településszerkezet*: A Képviselő-testület által megállapított területi védelem, mely az adott terület településszerkezetére, utcahálózataira, telekszerkezetére, beépítési módjára vagy ezek együttesére terjed ki.
20. *helyi területi védett utcakép*: jellemzően két útkereszteződés közötti, legalább 3-3 beépített telket magába foglaló, a hagyományos településképp megőrzése szempontjából értékes utcarész, ahol a telepítés és az építészeti karakter védendő.
21. *helyi védett érték*: helyi területi védett településszerkezet, területi védett utcakép, egyedi védett építmények összessége.
22. *kirakatszekrény, kirakatvitrin*: egyedi megjelenésű, doboz jellegű, közterületen önállóan álló vagy az épület homlokzati falához rögzített, árubemutatásra szolgáló reklámberendezés.
23. *hirdető-berendezés*: minden olyan reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas berendezés, melynek felületén nem a településképp védelméről szóló törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott reklám van.
24. *közterület*: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván, valamint a magyar állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút.
25. *látványterv*: a tervezett építmény látványrajzának a jelenlegi környezetbe illesztett látványterve, mely alkalmas a megváltozott utca/tájkép szemléltetésére.
26. *önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a Szigetszentmártoniak számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
27. *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.
28. *portál*: az épület földszinti üzlethelyiségének kirakata.
29. *reklám*: olyan közlés, tájékoztatás, illetve megjelenítési mód, amely valamely birtokba vehető forgalomképes ingó dolog – ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőket - (a továbbiakban együtt: termék), szolgáltatás, ingatlan, vagyoni értékű jog (a továbbiakban mindezek együtt: áru) értékesítésének vagy más módon történő igénybevételenek előmozdítására, vagy e céllal összefüggésben a vállalkozás neve, megjelölése, tevékenysége népszerűsítésére vagy áru, árujelző ismertségének növelésére irányul (a továbbiakban: reklám), ide nem értve
  - a. a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,
  - b. az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,
  - c. a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá
  - d. a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket.
30. *reklámhordozó*: olyan eszköz, berendezés, létesítmény, amelynek rendeltetésszerű céljai közé tartozik az e törvény szerinti reklám közzététele.
31. *sajátos építményfajták*: az Étv. 2. § 18. pontjában meghatározott fogalom.

32. *totemoszlop*: **legfeljebb 6,0 m magas**, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál.
33. *transzprens*: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
34. *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 értékvédelem 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 területi vagy egyedi védelem lehet.**
- (4) Az önkormányzat **helyi területi védelem** alá helyezi az **1. mellékletben** lehatárolt és **2. mellékletben** meghatározott területeket.
- (5) A **helyi egyedi védelem** a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) pontokhoz kapcsolódó az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (6) Az önkormányzat az (5) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével **helyi egyedi védelem** alá helyezi a **2. számú mellékletben** meghatározott ingatlanokat, értékeket.
- (7) 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 és a képviselő-testület kezdeményezheti.
- A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.
- (8) Az (7) 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 indoklását mind az a) mind a b) pontok esetében.

#### 4.§

- (1) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester gondoskodik a települési főépítész bevonásával.
- (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
  - d) a lakosságot, érdekképviselőket, civil és gazdálkodó szervezeteket, vallási közösségeket.
- (4) Az értesítés, egyeztetés, véleményezés az előzetes tájékoztatás keretében történik Szigetszentmárton község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló szabályzata alapján. A javaslattevőt, az ingatlannal rendelkezni jogosultakat hivatalos irattal is értesíteni kell.
- (5) 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.
- (6) A helyi védelem elrendeléséről az (1) bekezdésben nem említettek értesítése a rendelet módosítás kihirdetése útján történik.

#### 5.§

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

#### 6.§

- (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) 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.
- (4) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sérti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- (8) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.
- (9) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha
  - a) a bontani kívánt építményrész (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.
- (10) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (11) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílás rendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerep ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el. A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletaráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetők.
- (12) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

## 7.§

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről a Jegyző a Főépítész közreműködésével naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.
- (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, amennyiben van.
- (4) A Jegyző biztosítja a védett értékekre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.
- (5) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

#### 4. A területi védelem meghatározása

##### 8.§

- (1) A helyi területi védelem alatt álló területek térképi ábrázolását az 1. melléklet tartalmazza.  
(2) A helyi területi védelem alatt álló területek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

##### 9.§

- (1) A **helyi területi védelem** kiterjed a képviselő-testület által védetté nyilvánított, az 1. mellékletben lehatárolt és a 2. mellékletben felsorolt,  
a) HT1 jelöléssel ellátott helyi védett településszerkezetre és településképre,  
b) HT2 jelöléssel ellátott helyi védett területre.
- (2) Helyi védett településszerkezet és településkép része az utcahálózat, a telekszerkezet, a beépítési mód és építési vonal, az épülettömeg, az utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, kerteket, közterületi bútorzatot és burkolatokat, valamint az épített és természetes környezet más elemeit egyaránt magába foglalja. E rendeletben meghatározott körben a védett településkép része a terület vagy területrész használati módja is.
- (3) Helyi védett temető és temetkezési emlékhely a település múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlékek minősülő temető, temetkezési hely, emlékhely területe, ezek maradványa, valamint ezek rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, ezek alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt.

#### 5. Az egyedi védelem meghatározása

##### 10.§

- (1) A **helyi egyedi védelem** kiterjed a képviselő-testület által védetté nyilvánított, az 1. mellékletben lehatárolt és a 2. mellékletben felsorolt,  
a) HE1 jelöléssel ellátott helyi védett épületre, építményre,  
b) HE2 jelöléssel ellátott helyi védett épületrészre, ha lesz  
c) HE3 jelöléssel ellátott helyi védett épület-együttesre. ha lesz
- (2) Helyi védett épület, építmény az az épület, műtárgy lehet, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.
- (3) A (2) bekezdés szerinti védelem kiterjed  
a) a helyi védett épület, építmény minden alkotórészére,  
b) a helyi védett épülethez, illetve építményhez tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemekre, valamint az e rendeletben meghatározott esetben a használat módjára,  
c) arra a telekre és annak a használati módja is, amelyen a helyi védett épület, építmény áll.
- (4) A helyi védett épületrész az az épületrész, épülettömeg, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Helyi védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, valamint különleges tartószerkezete.
- (5) A helyi védett épületegyüttes olyan épületegyüttes, melynek elemei valamilyen azonosság alapján, együttesen kezelendők.

#### 6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

##### 11. §

- (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.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**12. §** Taksony településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatároltak szerint:

- a) Településközpont
- b) Sziget és Duna menti területek
- c) Általános belterület
- d) Ipari terület
- e) Külterület

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

##### **13. §**

- (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.
- (2) Meglévő téгла- vagy kőburkolat vakolt felülettel, egyéb anyaggal vagy szerkezettel történő takarása, a burkolat struktúrájának megváltoztatása, illetve színezett felületképzése az épület egészének egységes felújítása során is tilos.
- (3) Több közterületre néző saroképület homlokzata részlegesen, vagy több ütemben nem újítható fel, kivéve az élet- és balesetveszély elhárításának esetét.
- (4) Az épületek homlokzati színezése során nem alkalmazható kettőnél több, vagy egymással nem harmonizáló szín. Egy szín alkalmazása esetén háromnál több, két szín alkalmazása esetén kettőnél több árnyalat használata tilos.
- (5) Kő-, téгла-, illetve faburkolat homlokzati felületként történő alkalmazása esetén vakolt homlokzati felület vagy felületrész színezése során nem alkalmazható kettőnél több, vagy egymással nem harmonizáló szín vagy anyag. Egy szín alkalmazása esetén háromnál több, két szín alkalmazása esetén kettőnél több, illetve egymással vagy a természetes anyaggal nem harmonizáló árnyalat használata tilos.
- (5) Hullámpala, műanyag hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl: kék) tetőfedés nem alkalmazható.
- (6) Kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád és egyéb borítású.

## **9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **14. §**

A **1. mellékletben** meghatározott településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az ilyen területen található épületekre, építményekre, építményrészekre jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **15. §**

- (1) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az
  - a) a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és
  - b) a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) Az épületmélységeket kedvezően kell megválasztani, hogy aránytalanul magas, nagy tetőidomok ne jöhessenek létre, az épületet önmagában tekintve sem és az utcakép vonatkozásában sem.

**16. § (1)** A településképi szempontból meghatározó beépítésre szánt területeken belül kerítések az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) telekhatáron kerítés kizárólag áttört kialakítással létesíthető, kivéve az utcai kerítéssel egybeépített hulladéktartály tárolót.
  - b) az utcafronti kerítések és kapuk áttörtségének mértéke legalább 50%. Az oldal- és a hátsókerti telekhatáron tömör kerítés a szomszéd jogokra tekintettel nem létesíthető, az áttört kerítés drótfonatos kialakítású lehet, nádszövettel és egyéb anyaggal történő zárása nem engedélyezhető.
  - c) a tömör lábazat magassága legfeljebb a kerítés magasságának  $\frac{1}{4}$ -e lehet, melynek felülete csökkenti az áttörtség meghatározott legkisebb értékét.
  - d) a belátás akadályozása céljából a kerítés takarására kizárólag növénytelepítéssel kerülhet sor.
  - e) közterület felől induló gépkocsi behajtó esetén kötelező kerítést és kaput építeni a közterületi telekhatárra.
  - f) saroktelek közterületi határvonalain tömör felületű kerítésszakasz a közterületek találkozásától számított 6-6 méteren belül nem létesíthető.
- (2) A településképi szempontból meghatározó beépítésre nem szánt területeken kizárólag lábazat nélküli áttört kerítés, illetve vadvédelmi kerítés létesíthető.

**17. §** A településképi szempontból meghatározó beépítésre szánt területeken épületek, építmények elhelyezésére az alábbi előírások érvényesek:

- (1) Bejárati lépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.
- (2) 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.
- (3) Közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.
- (4) Épület az alábbiak szerint alakítható ki:
- a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen.
  - b) az épület tömeg-formálása, az anyag- és színhasználat településképi szempontból a környezetbe illeszkedjen.
- (5) A közterület felőli kerítést és kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani. ezt a bekezdést esetleg áttenni a 15. vagy 16. §-ba
- (6) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek oldalsó vagy hátsó homlokzatára kell telepíteni.
- (7) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épületformálásába építészetiileg beillesztve lehet elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterület felől nem látható módon lehet elhelyezni.
- (8) Az utcai telekhatár és a közút közötti közterületi zöldfelületet keresztező, - a közútkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében – ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében – létesíthető burkolt felület.
- (9) Az épületek előtti közterületek anyaghasználatát úgy lehet meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, az utcaszinten is egységes megjelenésű legyen.
- (10) Céger, 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.
- (11) A (10) 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.

## 18. §

- (1) Az 1. mellékletben lehatárolt „Sziget és Duna menti területek” településképi szempontból meghatározó területen a tájkarakter védelme, illetve erősítése érdekében:
- a) a vízparttal közvetlenül határos lakó- és üdülőterületeken a parti sávot követő, a mederéltól számított 15 m-en belül a természetes, természetközeli növénytakasulások megőrzendők, növénytelepítés során ligetszerű telepítéssel kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos vízparti növényfajokból álló növényzet telepíthető,

- b) a Szigetcsúcs védett természeti területen az erdőterületek megtartandók, erdőtelepítés és erdőfelújítás során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
  - c) a Taksony-sziget mezőgazdasági- és erdőterületein nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a tájkép jellegét megváltoztatja, a kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
  - d) a vízparti területek egységes megjelenésének elérése, a településképi összhang megteremtése érdekében a parti sétány közterület alakítási terv alapján rendezendő.
- (2) Az 1. mellékletben lehatárolt „Külterület”-en, a táj karakterét meghatározó
- e) Kakukk-hegy és környékére az alábbi tájképvédelmi előírások vonatkoznak:
    - aa) az erdőterületek megtartandók, erdőtelepítés és erdőfelújítás során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
    - ab) a terület beépíthetlensége biztosítandó.
  - f) bányászattal érintett területekre a tájba illesztés elősegítése érdekében az alábbi előírások vonatkoznak:
    - ba) a rekultiváció során a visszamaradt bányatavak medervonala a természetszerű megjelenést biztosító enyhe hajlásszögű, íves vonalvezetésű rézsűfelületekkel alakítandó ki.
    - bb) a kavicsbányatavak körül többszintű növényzettel beültetett zöldfelületi sáv alakítandó ki, a vízparti vegetációhoz kötődő, illetve a térségben honos fajok felhasználásával.

## 10. A helyi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó településképi követelmények

### 19.§

A helyi **területi védelem** alatt álló területek vonatkozásában jelen rendelet a 15.§-16.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) a meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni,
- b) a meglévő telekszerkezet jellegét az értékleltárban meghatározottak szerint 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 településképi 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 településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket meg kell őrizni.
- l) a közterületek burkolatát és berendezését, valamint az utcákon megjelenő reklámokat az épületek jellegéhez, az utcaképhez igazodva kell kialakítani.
- m) a történeti településmagban (Ófalu) a kialakult közterületi zöldfelületeket meg kell őrizni, fejlesztésük közterület-alakítási terv alapján történhet,
- n) a temető területén a régi sírhelyek, és növényzet eredeti helyükön fenntartandók és gondozandók.
- o) helyi területi védelem alatt álló területen intézmények, közintézmények környezete, telkének zöldfelülete kizárólag kertépítészeti terv alapján rendezhető.

## 11. A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó településképi követelmények

### 20.§

A helyi **egyedi védelem** alatt álló értékek vonatkozásában jelen rendelet a 15.§-17.§-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 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 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 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. Egyes sajátos építmények, műtárgyak, valamint egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **21.§**

(1) Védett területen, a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

(2) Vízmű gépházakat, víz- és záportározókat, a szennyvízátemelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva kell elhelyezni.

(3) A (2) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékek – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezhetők el.

- (4) A (2) és a (3) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréje során is alkalmazni kell.
- (5) Háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezést a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel lehet telepíteni.
- (6) Gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.
- (7) Szélgenerátor, más háztartási méretű kiserőmű kizárólag építési helyen belül helyezhető el.
- (8) Napelem önálló építményként elsősorban a gazdasági valamint a szabályozási tervben a közművek elhelyezésére szolgáló különleges területeken, építési helyen belül helyezhető el.

### **13. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

#### **22.§**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen:
  - a) csak a főépítész által jóváhagyott terv szerinti közművelődési hirdetőoszlopon, útbaigazító táblarendszeren vagy utas-várón lehet reklámot elhelyezni,
  - b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges,
  - c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensszerűen lehetséges,
  - d) épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti építési hálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött.

## **V. FEJEZET**

### **SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **14. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

#### **23.§**

- (1) A településképi rendelet tartalmával, a településképi kötelezések értelmezésével kapcsolatban, valamint a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (3) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi tervdokumentációt kell készítenie.
- (4) A munkaközi tervdokumentációnak a következőket kell tartalmaznia:
  - a) a védett érték beavatkozással érintett részének előzetes vizsgálat dokumentációját,
  - b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
  - c) a homlokzati színtervet,
  - d) a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját.

**Itt előírható még, a feldolgozás formája és a beadás időpontja.**

- (5) A védett építményt érintő építési munka esetén a települési főépítész a szakmai javaslatot tehet, illetve tájékoztatást ad:
- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítására,
  - b) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezésére,
  - c) a portálok kialakítására,
  - d) a homlokzatképzésre és -színezésre,
  - e) a felhasználható anyagok köréről,
  - f) a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekről és követelményekről.
- (6) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
- a) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
  - b) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
  - c) a településképi illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, irányadó szabályozási elemektől eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
  - d) a településképi eljárásokkal összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására.
- (7) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester feladata.
- (8) A konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait.
- (9) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési konzultációért, a tájékoztatásért díjat nem számíthat fel.

## VI. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS

#### 15. Településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre

##### 24.§

- (1) A polgármester – ha annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljárás során megfelelő határidő kitűzésével ki kell kérni
- a) a tervtanács véleményét **(itt lehet területi és helyi tervtanács)**
    - aa) helyi védettségű területi érték területén **300 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet** elérő új építmény építése vagy meglévő épület legalább **300 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet** elérő bővítése,
    - ab) helyi védettségű területi érték körébe nem tartozó területen **400 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 3 rendeltetési egységet** elérő új építmény építése vagy meglévő épület legalább **400 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 3 rendeltetési egységet** elérő bővítése,
    - ac) helyi védettségű egyedi érték részét képező építmény bővítése, átépítése esetén, vagy
  - b) az a) pontban meghatározottak kivételével a települési főépítész véleményét
    - ba) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,

- bb) 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése vagy meglévő épület legalább 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületet elérő bővítése,
- bc) 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő épület legalább 200 m<sup>2</sup> szintterületet elérő bővítése,
- bd) helyi védettségű területi érték területén építmény építése, bővítése, átalakítása esetén.

## **16. Településképi véleményezési eljárás részletes szabályai**

### **25.§**

A tervtanácsai vagy főépítési véleményre alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelmények megvalósulásán túl a következő illeszkedési szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:

- a) alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,
- b) a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
- c) a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
- d) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
- e) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zóldsáv kialakítása.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

#### **17. Településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

### **26.§**

(1) A polgármester a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (1) bekezdése szerinti tevékenységek közül

- a) a 3 rendeltetési egységet elérő épület esetében a homlokzat utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, helyi védettségű területi érték területén valamennyi épület, továbbá a helyi védettségű egyedi érték részét képező épület vonatkozásában homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- b) helyi védettségű területi érték területén lévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- c) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása vagy rendeltetismódosítása, ha a szükséges parkolók száma is növekszik,

- d) közterületen és helyi védettségű területi érték területén kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, átalakítása, felújítása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m<sup>2</sup> alapterületet,
- e) helyi védettségű területi érték területén lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot, és a 3,5 m gerincmagasságot,
- f) közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg **a 6 m-t**,
- g) emlékfal építése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 m-t,
- h) közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
- i) helyi védettségű területi érték területén közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.

## **18. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

### **27.§**

(1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat **érvényességének ideje 2 év**, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.

(2) E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha reklám vagy reklámhordozó tekintetében a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 26/B. § (1a) bekezdés alapján indul az eljárás.

## **VIII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

## **19. Településképi kötelezési eljárás szabályai**

### **28.§**

(1) A polgármester – törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.

## **20. Településképi-védelmi bírság mértéke**

### **29.§**

A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 100.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki. A helyszíni bírság összege 5000 forinttól 50.000 forintig terjed.

## **21. Településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

### **30.§**

A kiszabott településkép-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

## **IX. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

## **22. Településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

### **31.§**

(1) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi védettségű egyedi érték részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jó karbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

## **X. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

## **23. Hatálybalépés**

### **32. §**

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2)

## **24. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

### **34.§**

Hatályát veszti:

1. Melléklet

A helyi területi és egyedi védelem alatt álló értékek és a településképi szempontból meghatározó területek térképi bemutatása

2. Melléklet

A helyi területi és egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke