

# **Taksony Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2018. (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

~~Taksony Nagyközség 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:~~

Taksony Nagyközség 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, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló ...../2017. (.....) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével 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
- (2) E rendelet területi hatálya Taksony közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait az Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

### **2. Értelmező rendelkezések**

#### **2.§**

E rendelet alkalmazásában:

1. *berendezés*: közterülethez csatlakozó magánterületen, közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen álló tárgy, kivéve köztárgy és műtárgy (pl. díszlet, megálló tábla, párapap 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, épüleategyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége – annak minden beépített alkotórészeivel, 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. *többszintű növényállomány*: a telek zöldfelülettel borított területének minden 150 m<sup>2</sup>-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, vagy legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre;
16. *transzpárens*: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó
17. *útbaigazító táblarendszer*: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer

## II. Fejezet

### Helyi védelem

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

#### 3.§

- (1) **A helyi védelem célja:** Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

- (2) **A helyi védelem feladata:** a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcakép, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését
- a) bármely természetes, jogi személy, illetve egyéb szervezet, írásban a polgármesternél,
  - b) a polgármester, a képviselő-testület bizottsága, az önkormányzati képviselő a képviselő-testületnél írásban kezdeményezheti.
- (4) Az (3) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) **helyi egyedi védelem** esetén a helyi védettség alá helyezésével vagy megszüntetésével érintett érték
    - aa) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
    - ab) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
    - ac) rövid leírását, irodalmi, fényképi vagy egyéb dokumentálását (irodalom, fotók)
    - ad) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
  - b) **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 rendelkezni jogosultak (a tulajdonosok), és ha van, akkor a személyes, ill. telki szolgalmi jog jogosultjának véleményét.
- (3) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról értesíteni kell:
- a) a javaslattevőt
  - b) azt a hatóságot, amelynek a feladat- és hatáskörét a védelem alá helyezés érinti
  - c) az ingatlannal rendelkezni jogosultakat
- (4) A helyi védelem alá helyezési javaslat támogatásáról és ennek megfelelően a településképi rendelet módosítására irányuló eljárás megindításáról vagy a javaslat elutasításáról a képviselő-testület dönt a javaslat beérkezésétől számított 60 napon belül, a módosítás kihirdetése útján történik.
- (5) A helyi védelem elrendeléséről az (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 betekinthez.
- (5) A jegyző a főépítész útján a nyilvántartást évente felülvizsgálja, a védett értékeket ellenőrzi, szükség esetén a fentieket módosítja.

## 4. 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.

## 5. 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, **nem megfelelő.**
- (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 történhet**, 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 bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz
  - 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

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

#### **9.§**

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

- Településközpont
- Fő út
- Sziget és Dunamenti területek
- Általános települési belterületek
- Iparterület
- Külterület

### IV. Fejezet

#### A településképi követelmények

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

#### **10. §**

(1) Építmények színezésekor/átszínezésekor az építmény egészének ~~a színezésével~~ **színével** 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 Színezéskor~~ pasztell színek 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.

## **8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **11. §**

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

### **12. §**

A „**Településközpont**” 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) Kettőnél több lakást és üzletet tartalmazó többlakásos épület kizárólag közvetlen utcai, közterület csatlakozással (előírt előkerttel, vagy közvetlen utcafronton) helyezhető el. A telekstruktúra, a kialakult településszövet védelme érdekében nyeles telekre kettőnél több lakást és üzletet tartalmazó épületet tilos építeni.
- (4) Épület az alábbiak szerint alakítható ki:
- a) a tetőzet kialakítása (nyeregtetős épületnél), hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználat a környezet adottságaihoz illeszkedjen
  - b) az épület tömeg-formálása (az épületek főgerinc magassága azonos legyen), az anyag- és színhasználat településképi szempontból a környezetbe illeszkedjen
- (5) A közterület felőli kerítést és kapu(ka)t az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.

### **13.§**

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

- a) beépítés telepítési módja: oldalhatáron álló beépítés

b) tetőforma: az utcára merőleges nyeregvető, vagy az utcára a főgerinccel az utcára merőleges és az utcafronti fejrész esetében az utcával párhuzamos kialakítás, tetőhajlásszög: 25-40°

c) jellemző színtípus: földszintes, vagy tetőtérbeépítéses, az épületek magassága a meglévő/szomszédos épületekhez, az utcaképhez igazodó legyen

d) színhasználat: a környezetet jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók, az élénk, harsány színeket kerülni kell

~~e) kerti építmények, műtárgyak: utcától 10,00 m-en túl helyezhetők el, tömegük igazodjon a főépület kialakításához~~

## 14.§

A „**Településközpont**” településképi szempontból meghatározó területen az alábbi **településképi** követelmények érvényesek:

- a) a **történelmileg kialakult részen** a meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni,
- b) a meglévő telekszerkezet jellegét meg kell őrizni,
- c) nyeles telkek kialakítása során a telek struktúrájának és a beépítésnek illeszkednie a kialakult településszövethez,
- d) 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,
- e) az építményeket egymással összhangban, a jellegzetes településképi egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, valamint kialakítani, mely tekintetben, de a) az épületek fő tömeg- és tetőformája,
- eb) külső homlokzata, színhasználat, és c) az alkalmazott anyagok, valamint azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű,
- f) az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni,
- g) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,
- h) új beépítés, meglévő épület átépítése, bővítése esetén legfeljebb földszint plusz tetőteret épületek létesíthetők,
- 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 településközpontban a kialakult közterületi zöldfelületeket meg kell őrizni, fejlesztésük közterület-alakítási terv alapján történhet

## 15.§

A „**Fő út**” településképi szempontból meghatározó településközponti **területen** a településképi meghatározóan az alábbi **építészeti** követelmények érvényesek:



- a) beépítés telepítési módja: utcafrontra telepített épületekkel lehetséges (hagyományos nagypolgári zárt sorú beépítés valósuljon meg)
- b) tetőforma: amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédos nyeregtetős tetőformájú. Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.
- c) jellemző szintszám: földszint+emelet+tetőtérbeépítés (földszinten üzletekkel)
- d) színhasználat: a környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók, az élénk, harsány színeket kerülni kell
- ~~e) kerti építmények, műtárgyak: utcától 10,00 m-en túl helyezhetők el, tömege igazodjon a főépület kialakításához~~
- f) e) kerítés: a Fő út központi részein a zárt sorú beépítés esetében a szárazkapus kialakítás engedélyezhető
- g) f) kettőnél több lakást és üzletet tartalmazó többlakásos épület kizárólag közvetlen utcai közterület csatlakozással (előírt előkerttel, vagy közvetlen utcafronton) helyezhető el. A telekstruktúra, a kialakult településszövet védelme érdekében nyeles telekre kettőnél több lakást és üzletet tartalmazó épületet tilos építeni.

## 16.§

A „**Sziget és Dunamenti területek**” 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) jellemző szintszám: 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 6,0 m-en túl helyezhetők el, tömege igazodjon a főépület kialakításához
- f) a lakóövezet egyenértékű, egységes biztosíthatósága érdekében, a kialakult vonatkozó településszövet struktúrája védelme céljából, a két épületet tartalmazó, fésűs beépítésű ingatlanok esetében mindkét épület lakórendeltetése engedélyezett.

## 17.§

A 3. 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



telepítendő, 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 fajokkal történhet.
- d) a vízparti területek egységes megjelenésének elérése, a településképi összhang megteremtése érdekében a parti sétány közterület alakítási terv alapján rendezendő.

### 18.§

A 3. mellékletben lehatárolt „**Általános települési belterületek**” településképi szempontból meghatározó területen a településképet meghatározóan az alábbi **építészeti** követelmények érvényesek:

- a) beépítés telepítési módja: ~~a történelmileg kialakult részen~~ az utcavonalra telepített oromfalas, oldalhatáron álló beépítés, az átalakuló és új településrészekben a szabadonálló beépítés a jellemző
- b) tetőforma: az utcára merőleges nyeregtető, vagy az utcára csomakontyolt tetőforma, tetőhajlásszög: 25-40°
- c) jellemző szintszám: 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
- f) kerítés: a teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés építése nem megengedett.

### 19.§

A 3. mellékletben lehatárolt „**Iparterület**” településképi szempontból meghatározó területen a településképet meghatározóan az alábbi **építészeti** követelmények érvényesek:

- a) beépítés telepítési módja: a szabadonálló beépítés a jellemző
- b) tetőforma: lapos tető a jellemző
- c) jellemző szintszám: 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) kerítés: a teljesen tömör, átláthatatlan kerítés építése nem megengedett.
- f) a telekhatáron honos növényekből álló többszintű növényzet telepítendő a művi létesítmény tájba illesztésének elősegítése érdekében.

### 20.§

A 3. mellékletben lehatárolt „**Külterület**” településképi szempontból meghatározó területen a táj karakterét meghatározó területeken az alábbi követelmények érvényesek:

- a) 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 beépíttensége biztosítandó.
- b) bányászattal érintett területekre a tájba illesztés elősegítése érdekében az alábbi előírások vonatkoznak:
  - ba) a rekultiváció során a visszamaradt bányatavak medervonala a természetsterű megjelenést biztosító enyhe hajlásszögű, íves vonalvezetésű rézsűfelületekkel alakítandó ki.
  - bb) a kavicsbánya tavak körül többszintű növényzettel beültetett zöldfelületi sáv alakítandó ki, a vízparti vegetációhoz kötődő, illetve a térségben honos fajok felhasználásával.
- c) a felszíni vizek mentén a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelme biztosítandó. Tájfásítás a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajokkal történhet.

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

### **21.§**

A helyi **egyedi védelem** alatt álló értékek vonatkozásában jelen rendelet a 12.§-18.§-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 szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílászáró- és osztásrendjét, és
  - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani
- b) meglévő épület homlokzati nyílászáró-szerkezetei csak a meglévő szerkezettel azonos méretű, osztásrendszerű és színezésűre cserélhetők. A kicserélt nyílászáró anyaga abban az esetben térhet el az eredeti nyílászáró anyagától, ha az nem befolyásolja a védett érték településképi megjelenését,
- c) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyre állítani,
- d) meglévő épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén, valamint új épület homlokzatán és tetőzetén, vagy azok előtt kábel sem szabadon, sem védőcsőben, sem védődobozban nem helyezhető el,
- e) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni,

- f) helyi védett értéknek minősülő építményen új parapet konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el,
- g) helyi védett értéknek minősülő építményen csak a látványt nem zavaró antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy antenna vagy más hírközlési berendezés helyezhető el, takarva,
- (h) új épület utcai homlokzatán nem helyezhető el az épülettől elkülönülő vagy az épület megjelenéséhez nem illeszkedő ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége (a továbbiakban együtt: kültéri klímaberendezés). Tilos olyan kondenzvíz-elvezetési megoldás alkalmazása, amely esetében a kondenzvíz közterületre vagy szomszéd telekre átfolyhat
- (i) meglévő, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében kültéri klímaberendezések csak az épület egészéhez, valamint az érintett homlokzathoz, továbbá a már korábban elhelyezett hasonló berendezésekhez illeszkedve szerelhetők fel
- (j) kültéri klímaberendezést, szellőzőt a helyi védett értéknek minősülő épület, épületrész, valamint helyi védett területen található épület, épületrész utcafronti homlokzatán elhelyezni nem lehet
- (k) helyi védett területen található, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületen, építményen üzlethelyiség kirakatának legfeljebb 20%-a fóliázható le hirdetés céljára, a hirdetés színhasználatánál a településképi követelményeket figyelembe kell venni
- (l) hirdető berendezés tetőszerkezeten nem helyezhető el
- (m) az épület, építmény környezete, a telek zöldfelülete kizárólag kertépítészeti terv alapján rendezhető

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

### **22.§**

- (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.
- (9) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (10) Műholdas parabola-antenna szintén nem helyezhető el az utcai fronton.
- (11) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.

## **11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **23.§**

- (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 m<sup>2</sup> felületen.
- (3) Jelzésekre (utca-mutatókra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (4) Magánterületi ingatlanon legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el:
  - a) max: 1 m<sup>2</sup>felülettel
  - b) anyaghasználata, elhelyezésének módja: A reklám az ingatlan közterületi kerítésének részeként, az utcai felületére tehető. A reklámhordozót a kerítés anyagához igazodóan kell kialakítani és színeztetni
- (5)Településképi szempontból meghatározó területen:
  - a) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges,
  - b) az önkormányzat által szervezett (falunap, települési évforduló) vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensen lehetséges,
  - c) épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban ~~sem~~ **nem** 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 emeletről elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban lehet.

## **V. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

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

##### **24.§**

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.

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

##### **25.§**

(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a 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.

## **VI. Fejezet**

#### **14. Településképi kötelezés**

##### **26.§**

(1) 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.

## **VII. Fejezet**

#### **15. Záró rendelkezések**

##### **Hatálybalépés**

##### **27. §**

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

## Hatályon kívül helyező rendelkezések

### 28.§

Hatályát veszti: a 4/2005. (II.16.) Önk. rendelet 46.§ és a 47.§-a.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:.....

.....  
Jegyző

## A helyi egyedi védelem értékeinek térképi bemutatása (Értékleltár)





2. Melléklet a /2018. (.....) önkormányzati rendelethez  
**A helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke**



1. Szent Anna templom (római katolikus templom, bauhaus stílusjegyek, építész: Árkay Bertalan, 1956)  
Fő tér



2. Tájház (sváb népi lakóház, Heimatmuseum) – Dózsa György utca 52.





3-5. Sváb népi lakóházak – Dózsa György utca 39-41.



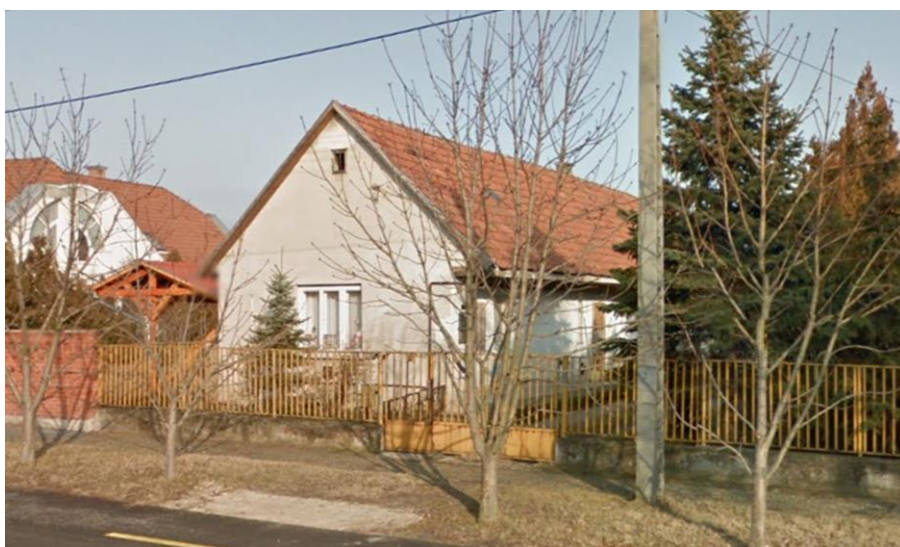
6. Sváb népi lakóház – Plébánia tér 3.



7. Sváb népi lakóház – Baross tér 6.



8. Sváb népi lakóház – Szent Imre utca 20.



9. Sváb népi lakóház – Szent Imre utca 41.

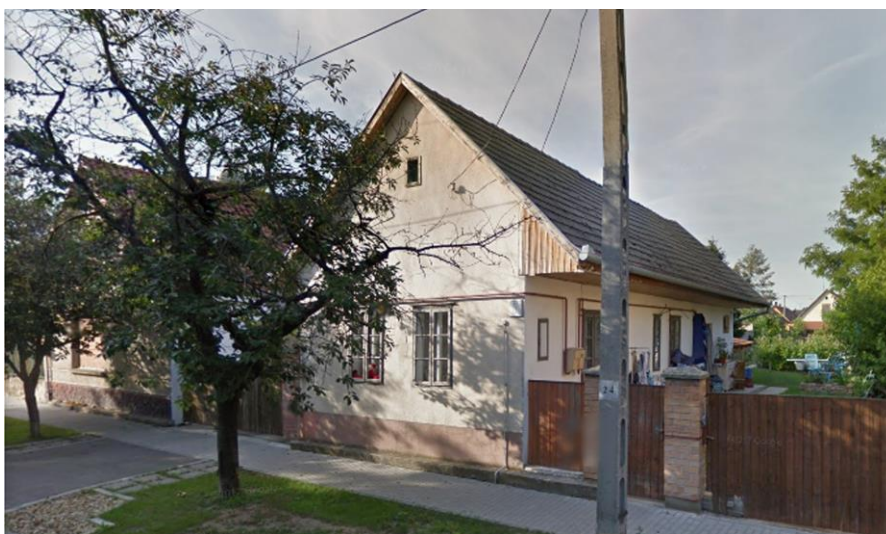


10. Sváb népi lakóház – Széchenyi utca 34.





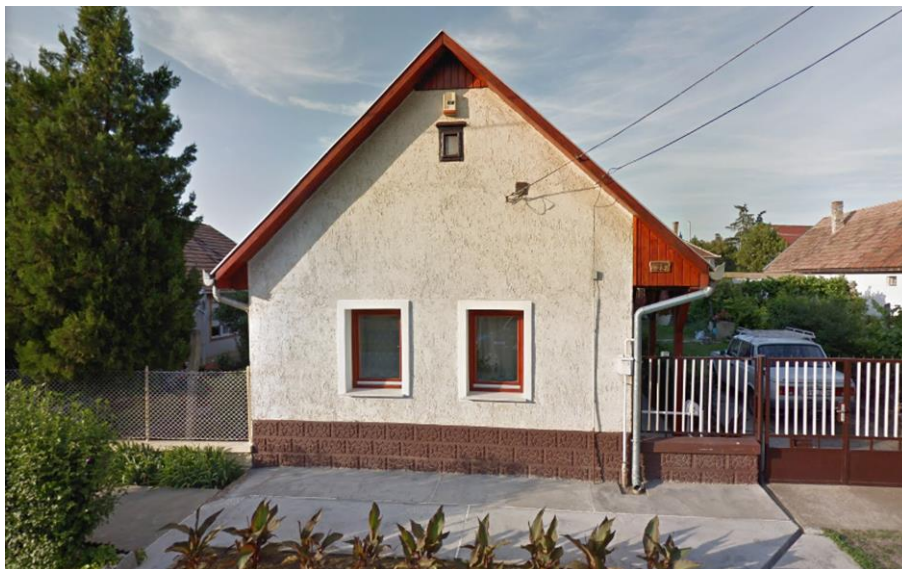
11. Sváb népi lakóház – Széchenyi utca 35.



12. Sváb népi lakóház – Petőfi utca 7.



13. Sváb népi lakóház – Szent Mihály utca 16.



14. Sváb népi lakóház – Szent Mihály utca 25.



15. Sváb népi lakóház – Arany János utca 14.



3. Melléklet a /2017. (.....) önkormányzati rendelethez  
**Taksony településképi szempontból meghatározó területei**



## Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája

ŐSHONOS FAJOK, KÜLTERÜLETRE, VIZEK MELLÉ

megjegyzés:

### FÁK

#### Nagytermetű fák:

Fraxinusangustifoliasubsp. pannonica	magyar kőris	
Populus alba	fehér nyár	vízközelbe
Populusnigra	fekete nyár	vízközelbe
Quercusrobur	kocsányos tölgy	
Salix alba	fehér fűz	vízközelbe
Ulmus minor	kislevelű mezei szil	

#### Középtermetű fák:

Acercampestre	mezei juhar	
Pyruspyraster	vadkörte	
Salix fragilis	törékeny fűz	vízközelbe
Ulmuslaevis	vénic szil	vízközelbe

#### Kistermetű fák:

Acertataricum	tatár juhar	
Malussylvestris	vadalma	
Prunuspadus	májusfa, zselnicmeggy	

### CSERJÉK

#### Magas cserjék:

Cornussanguinea	vörösgyűrűsom	
Coryllusavellana	közönséges mogoró	
Crataegusmonogyna	egybibés galagonya	
Euonymuseuropaeus	csíkos kecskerágó	
Frangulaalnus	kutyabenge	
Prunuspinosa	kökény	
Rhamnuscatharticus	varjútővis benge	
Salixpurpurea	csigolyafűz	vízközelbe
Salixtriandra	mandulafűz	vízközelbe
Salixviminalis	kosárkötő fűz	vízközelbe
Viburnumopulus	kányabangita	

#### Középtermetű cserjék:

Berberisvulgaris	sóskaborbolya	
Ligustrumvulgare	közönséges fagyal	
Prunusfruticosa	cseplesz meggy	
Ribesrubrum	vörös ribiszke	
Rosa canina	gyepűrózsa	

#### Alacsony cserjék:

Rubuscaesius	hamvas szeder	
--------------	---------------	--

#### Talajtakarók:

Hederahelix	borostyán	
-------------	-----------	--

#### Kúszó cserjék:

Vitissylvestris	ligeti szőlő	
-----------------	--------------	--

BELTERÜLETRE UTAK MELLÉ, KÖZTERÜLETRE

megjegyzés:

### FÁK

Acercampestre 'Nana'	gömb mezei juhar	fasorba
Acerplatanoides 'Globosum'	gömb korai juhar	fasorba



Catalpabignonioides	szívlevelű szivarfa	
Catalpabignonioides 'Nana'	szívlevelű szivarfa gömb változat	fasorba
Crataeguslaevigata 'PaulScarlet'	piros virágú cseregalagonya	
Juglansregia	dió	
Koelreuteriapaniculata	bugás csörgőfa	
Malussp.	díszalma	
Prunusfruticosa 'Globosa'	gömb cseplezmegeggy	fasorba
Prunuspadus	májusfa, zselnicemeggy	
Pyrussp.	díszkörte	
Robiniapseudoacacia 'Umbraculifera'	gömbakác	fasorba

### CSERJÉK

Chaenomelesjaponica	díszbirs
Cotoneastersp.	madár birs
Deutziasp.	gyöngyvirágcsereje
Forsythia x intermedia	aranyvessző
Hibiscussyriacus	hibiszkusz
Kerriajaponica	boglárcsereje
Lonicerasp.	lonc
Philadelphussp.	jezsámen
Spiraea x vanhouttei	kerti gyöngyvessző
Symphoricarposalbus	hóbogyó
Syringavulgaris	kerti orgona

### ÜDÜLŐTERÜLETI KERTEKBE

### FÁK

Acertataricum	tatárjuhar
Crataeguslaevigata	cseregalagonya
Fraxinusangustifoliasubsp. pannonica	magyar kőris
Juglansregia	közönséges dió
Prunuspadus	májusfa, zselnicemeggy
Quercusrobur 'Fastigiata'	tornyos tölgy
Salix alba 'Tristis'	szomorúfűz
Salixcaprea	kecskefűz

### CSERJÉK

Buddleiasp.	nyáriorgona
Coryllusavellana	közönséges mogyoró
Hibiscussyriacus	hibiszkusz
Ligustrumsp.	fagyal
Lonicerasp.	lonc
Philadelphussp.	jezsámen
Ribessp.	ribiszke
Salixpurpurea 'Gracilis'	urali fűz
Spiraea x vanhouttei	kerti gyöngyvessző
Viburnumopulus 'Roseum'	labdarózsa

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Reklám, reklámhordozó elhelyezésével kapcsolatban

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

A bejelentő adatai: szül. .... hely.,  
idő: .....

anyja neve: .....

szig. sz.: .....

címe: .....

telefonszám: .....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:

cím: .....

helyrajzi szám: .....

A bejelentéssel érintett reklámelhelyezés rövid leírása:

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

A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....  
.....

Mellékletek:

A kérelem tárgyának megfelelő dokumentáció

Taksony, .....év.....hó.....nap

.....  
bejelentő aláírása