



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága Elnöke**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága**

**2025. szeptember 29-én
tartandó ülésre**

Tárgy: Településképi rendelet módosítás

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán főmérnök, irodavezető
Mérnöki Iroda

Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető
Várostervezési Osztály

Öveges László városi főépítész

Kezelési megjegyzés:

HATÁROZAT-TERVEZET

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

7193-11/2025. számú előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

**Kulturális Bizottság
Szabályozási Bizottság**

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága Elnöke**

Ügyiratszám: 7193-12/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága**

2025. szeptember 29-én tartandó ülésére

Tárgy: Településképi rendelet módosítás

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.2.14. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelt 7193-11/2025. számú közgyűlési előterjesztés-tervezetet megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2025. szeptember 22.

Nemcsik Mátyás s.k.
bizottsági elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2025. (IX.29.) FVB. számú határozat
Településképi rendelet módosítás

A bizottság megtárgyalta a Fejlődő Város Bizottság elnökének 7193-12/2025. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a fenti tárgyban készített, 7193-11/2025. számú közgyűlési előterjesztést változatlan tartalommal terjeszti a közgyűlés elé.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Nemcsik Mátyás bizottsági elnök



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Fejlődő Város Bizottsága**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2025. október 2-án
tartandó ülésére**

Tárgy: Településképi rendelet módosítás

Az előterjesztést készítette:

Dr. Gajdácsi Zoltán főmérnök, irodavezető
Mérnöki Iroda

Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető
Várostervezési Osztály

Öveges László városi főépítész

Kezelési megjegyzés:

**HATÁROZAT-TERVEZET
RENDELET-TERVEZET**

Döntési változatok száma:

1

Mellékletek:

1. melléklet: hatásvizsgálati lap, 2. melléklet: a véleményezési eljárásra kiküldött anyag (digitálisan), 3. melléklet: beérkezett vélemények

Véleményezésre megkapta:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, valamint a honvédelemért felelős miniszter, Magyar Építész Kamara (a Lechner Tudásközpont digitális egyeztetési felületén)

Egyéb szervezet, külső szakértő:

-

Megtárgyalta:

**Kulturális Bizottság
Fejlődő Város Bizottság
Szabályozási Bizottság**

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Temesvári Péter s.k.
jegyző



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Fejlődő Város Bizottsága

7193-11/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2025. október 2-án tartandó ülésére**

Tárgy: Településképi rendelet módosítás

Tisztelt Közgyűlés!

A 2025. április 3-i ülésén a 203/2024. (XII.12.) határozatával úgy döntött a közgyűlés, hogy elindítja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképi védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatát. A főépítési összefoglaló szerint a felülvizsgálat a magasabb szintű jogszabályokkal való jogharmonizációt, a településképi követelményeket, a településképi érvényesítési eszközöket, és ezekkel összefüggésben a fogalom-meghatározásokat érinti. A rendelet-tervezet kidolgozásra került, majd véleményezésre bocsátottuk az államigazgatási szervek és a partnerek számára. A beérkezett véleményeket jelen előterjesztés melléklete tartalmazza.

I. A RENDELET-TERVEZET ÁLTALÁNOS INDOKOLÁSA

Az építésügyre vonatkozó és ezen belül a településképi-védelmi, országos szintű jogszabályok jelentősen módosultak. Az Országgyűlés elfogadta a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Törvény), melynek 2024. október 1-én hatályba lépett módosítása, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) módosítása a Rendeletre is hatással van.

A Törvény 230. § (7) bekezdése szerint 2024. október 1-étől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni. A Kormány kapott felhatalmazást arra vonatkozóan, hogy rendeletben állapítsa meg a reklámhordozók és az azokat tartó berendezések elhelyezési módjára, méretére, megjelenési formájára és az elhelyezés időtartamára vonatkozó szabályokat. A Törvény 104. § (4) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet nem tartalmazhat továbbá olyan településképi rendelkezést sem, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámeszközként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét szabályozza.

A reklámokra és az utcabútorokra vonatkozó követelményeket érintő módosításokon túl a Korm. rendeletben az építészeti követelmények tartalmára vonatkozóan is történt számos változás, többek között az épületek színtszámára és legmagasabb pontjára, a kerítésekre, valamint a cégjelzésekre vonatkozó követelményeket érinti a változás.

Az önkormányzat településképi érvényesítési eszközeit is érinti a módosítás. A településképi véleményezési eljárásban korábban osztott módon történt a szakmai vélemény bekérése. Bizonyos építési tevékenységekhez a helyi építészeti tervtanács, más építési tevékenységekhez pedig a városi főépítész véleményét kellett kikérni. Ez oly módon változott a magasabb szintű jogszabályokban, hogy jelenleg már csak a tervtanács szakvéleményét lehet kikérni, a városi főépítész véleményét nem. Így szükséges volt felülvizsgálni a Rendelet 15. §-ában foglalt azon építési tevékenységek körét, amelyek jelenleg a városi főépítész szakvéleményére alapozva kerülnek elbírálásra.

A településképi véleményezéssel ellentétben a településképi bejelentést az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez lehet lefolytatni. Mivel a Törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet újraszabályozta az építési engedélyezéshez kötött építési tevékenységek körét is, így ez befolyásolja a településképi bejelentések esetköreit, továbbá a Korm. rendelet módosítása már lehetővé teszi, hogy nem csak építési tevékenység, hanem zöldfelület elhelyezés kapcsán is lefolytatható legyen a bejelentési eljárás.

A településképi kötelezés kapcsán a Törvény 100.§ (2) bekezdése a kiszabható bírság mértékét növelte.

A jogszabályi harmonizáció érintette még a Rendeletben használt fogalom-meghatározásokat és elnevezéseket. A fogalom-meghatározások közül nem jogharmonizációs céllal szükséges módosítani az információs vagy más célú berendezés fogalmát. Ennek oka, hogy az ilyen eszközökön is megjelenhet reklám.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes. Annak érdekében, hogy eleget tudjunk tenni a koherencia-követelménynek, nélkülözhetetlen a Rendelet módosítása.

A rendelet-tervezet tartalmaz olyan módosítási javaslatokat, amelyek a főépítészeti összefoglalóban nem szerepeltek. Ezen módosítások jogtechnikai jellegűek, amelyek a rendelet-tervezet készítése közben merültek fel, tartalmi változást nem jelentenek.

II. A RENDELET-TERVEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁRÓL

A fenti indokok alapján a Polgármesteri Hivatal előkészítette a Rendelet módosításának tervezetét. Az elkészült rendelet-tervezet a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületre történő feltöltéssel 2025. augusztus 19-én elérhetővé vált a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészének, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának, a honvédelmi miniszternek, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának és a Magyar Építész Kamarának. 2025. szeptember 3-ig a jogszabály szerinti 15 nap állt rendelkezésükre a véleményük megtételére. A fenti szervek közül a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályától, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészétől, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályától érkezett vélemény, amelyek az előterjesztés 3. mellékletében megtalálhatóak.

Ezzel egyidejűleg az elkészült rendelet-tervezetnek a partnerségi véleményezése is megtörtént Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi partnerségi egyeztetés

szabályairól szóló 20/2022. (X. 13.) önkormányzati rendeletében foglalt szabályoknak megfelelően. Hirdetőtáblán elhelyezett hirdetményben, valamint www.kecskemet.hu honlapon a partnerek tájékozódhattak a rendelet-tervezet elérhetőségéről, a véleményezés módjáról. 2025. augusztus 25-én lakossági fórum keretében is lehetőség volt a partnerek számára a módosításról tájékozódni és észrevételt tenni. A partnerek nem tettek észrevételt a rendeletmódosítás kapcsán.

A kiküldött véleményezési anyag az alábbi linken érhető el:

www.kecskemet.hu/uploads/tkrmod25vel.zip

A határozat-tervezet mellékletében találhatóak meg a módosítások kapcsán beérkezett vélemények összegzése és az azokra adott válaszok indokolással együtt.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése szerint *„A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt.”*

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a beérkezett véleményekről a határozat-tervezet elfogadásával dönteni szíveskedjen.

III. A RENDELET-TERVEZET RÉSZLETES INDOKOLÁSA

Az 1. §-hoz:

A cégér fogalmát magasabb szintű jogszabály meghatározza, azonban az olyan általános érvényű meghatározás, amelybe a Rendelet szerinti cégtábla és a címtábla is beletartozhat. A Rendeletben lévő szabályozás különbséget tesz a cégér, a cégtábla és a címtábla között, így javasolt létrehozni egy külön meghatározást a Rendelet által értelmezett cégekre.

A cégtábla Rendelet által meghatározott fogalma beletartozik a cégér magasabb szintű jogszabály által meghatározott fogalmába, így ezen pont kiegészítésre kerül az *„olyan cégér, amely”* szövegrésszel.

A címtábla Rendelet által meghatározott fogalma beletartozik a cégér magasabb szintű jogszabály által meghatározott fogalmába, így ezen pont kiegészítésre kerül az *„olyan cégér, amely”* szövegrésszel.

Az információs vagy más célú berendezés fogalmából törlésre kerül *„az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény,”* és a *„cityboard, citylight, útbaigazító rendszer;”*. Ennek oka, hogy a magasabb szintű jogszabályok lehetőséget adnak arra, hogy az információs vagy más célú berendezéseken megjelenjen reklám. A zavaró mennyiségű reklám megjelenésének korlátozása a cél. A módosítás következtében csak az önkormányzat által létesített eszközök, illetve az okoseszközök tartoznak ebbe a kategóriába.

Az okosváros képernyő fogalma pontosításra kerül a méretre vonatkozó előírással az egységes megjelenés érdekében.

A citylight, a cityboard, az egyedi címfestett tábla, a transzparens fogalma törlésre kerül, mivel a módosítások következtében ezen fogalmak nem jelennek meg a Rendelet szövegében.

A 2. §-hoz:

A Rendelet 3. § (9) és (10) bekezdései egy mondatot képeznek, így ezek rendezése indokolt.

A 3. §-hoz:

Tartalmi változást nem jelent a módosítás, csak technikai jellegű a pontosítás.

A 4. §-hoz

A Rendelet 8. § (1) bekezdését érintően tartalmi változást nem jelent a módosítást. A Rendelet megalkotásakor csak tiltó követelményként lehetett megfogalmazni ezt a szabályt. Jelenleg már nincs ilyen előírás, így a nyelvtani egyszerűsítés (dupla tagadás) miatt átfogalmazásra kerül ezen szakasz.

A Rendelet 8. § (2) bekezdése kiegészül a „*a közterületi telekhatáron*” szövegrésszel, mivel a Korm. rendelet 36. § (6) bekezdése szerint kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény.

Az 5. §-hoz:

A Rendelet megalkotásakor a helyi területi védelemmel érintett területekbe vagy a településképi szempontból meghatározó területekbe nem tartozó területre lehetett megállapítani a Rendelet 8/A. § (1) bekezdésében lévő követelményt. Jelenleg azonban már nincs ilyen korlátozás, így a területi lehatárolás törlésre kerül.

A 6. §-hoz:

Tartalmi változást nem jelent a módosítás, csak technikai jellegű a pontosítás.

A 7. §-hoz:

Tartalmi változást nem jelent a módosítás, csak technikai jellegű a pontosítás.

A 8. §-hoz:

Technikai jellegű a pontosítás.

A 9. §-hoz:

Tartalmi változást nem jelent a módosítás. A Rendelet megalkotásakor „*helyi egyedi védelemmel érintett terület*” kifejezés helyett jelenleg a „*helyi egyedi védelemmel érintett elem*” használatos a magasabb szintű jogszabályban.

A 10. §-hoz:

Tartalmi változást nem jelent a módosítás, csak technikai jellegű a pontosítás.

A 11.§-hoz:

A Rendelet megalkotásakor szabályozni lehetett a Rendeletben a „*teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas*” és az arra „*nem alkalmas*” területeket is. Jelenleg a „*nem alkalmas területeket*” nem jelölheti ki az önkormányzat. Ennek megfelelően módosul ezen bekezdés és az 5. melléklet.

A 12.§-hoz:

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményt nem állapíthat meg az önkormányzat a Rendeletben, így a 12. alcím módosításra kerül. A reklámhordozók helyébe cégek, cég- és üzletjelzések, valamint a berendezések kerülnek, mivel az ezekre vonatkozó követelményeket a magasabb szintű jogszabály is már elkülöníti a többi építészeti követelménytől.

A 13.§-hoz:

A 12/A. § a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a berendezésekre vonatkozó követelményeket tartalmazza. A magasabb szintű jogszabály jelenleg már külön veszi az egyedi és a területi követelményektől a „cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére” vonatkozó településképi követelményeket. Így a Rendeletben is külön alcím alá kerülnek áthelyezésre az ilyen típusú követelmények. Továbbá az új szabályok szerint a cégekre, cég- és üzletjelzésekre vonatkozó követelmény csak a szélességi és hosszanti méretre, valamint színre és anyagra vonatkozhat. Ennek megfelelően a Rendelet 10. § (9)-(13) bekezdései átfogalmazva áthelyezésre kerülnek a „cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére” vonatkozó új alcím alá.

A 14.§-hoz:

A kötelező főépítési szakmai konzultáció esetkörei új tevékenységekkel kerülnek kiegészítésre. Az új reklámeszköz kihelyezésére irányuló közterület-használati kérelem benyújtását megelőzően, valamint új csomag- vagy áruautomata közterületről látható módon történő elhelyezése esetén is kötelező lesz a konzultáció. Ezen berendezések kihelyezése jelentősen befolyásolja a településképet, azonban a magasabb szintű jogszabályok módosítása miatt már nem folytatható le településképi bejelentési eljárás. Így indokolt a főépítési konzultáció kötelezővé tétele.

Új esetkörök továbbá:

- 200 m² szintterületet elérő új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő ipari, gazdasági épület legalább 200 m² szintterületet elérő bővítése,
- 20 m²-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése vagy meglévő intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület legalább 20 m²-nél nagyobb szintterületet elérő bővítése,
- a helyi területi védelemmel érintett területen építmény építése, bővítése, átalakítása, meglévő épület tetőterének beépítése.

Ezen esetkörök jelenleg a településképi véleményezéshez tartoznak, amelyekhez a városi főépítész adott szakmai véleményt. A főépítész szakvélemény megkérésére nincs lehetőség 2024. október 1. óta a Korm. rendelet 45.§ (4) bekezdése szerint. Így a főépítészhöz kapcsolódó esetkörök egy része áthelyezésre kerül a szakmai konzultációhoz a fentiek szerint.

A 15.§-hoz:

A magasabb szintű jogszabályok módosításai már lehetővé teszik a fennmaradási, az egyszerű bejelentési és a bontási engedélyezési eljárást megelőzően is a településképi véleményezési eljárás lefolytatását. Ennek megfelelően kiegészítésre kerül a Rendelet 15.§ (1) bekezdése.

A településképi véleményezés esetkörei az alábbi új tevékenységekkel egészülnek ki:

- helyi területi védelemmel érintett terület körébe nem tartozó területen kétlakásosnál nagyobb új épület építése,
- helyi területi védelemmel érintett terület körébe nem tartozó területen 400 m² szintterületet elérő új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő ipari, gazdasági épület legalább 400 m² szintterületet elérő bővítése.
- helyi emlék bontása.

Ezeket az új esetköröket szintén a magasabb szintű jogszabályok módosulásának lekövetése indokolja.

A 16.§-hoz:

A Rendelet 16. §-ában szereplő „vagy önkormányzati főépítész” szövegrész törlésre kerül, tekintettel arra, hogy a főépítész szakvélemény megkérésére nincs lehetőség 2024. október 1. óta a Korm. rendelet 45.§ (4) bekezdése szerint, mivel Kecskemét működtet helyi tervtanácsot.

A 17.§-hoz:

A magasabb szintű jogszabályok módosulása érintette az építési engedélyhez kötött építési tevékenységek körét is. Mivel településképi bejelentés az építési engedélyhez kötött tevékenységekhez nem folytatható le, így ez befolyásolja a településképi bejelentés esetköreit is. A Rendelet 17.§ (1) bekezdés c)-k) pontjait ennek megfelelően szükséges módosítani.

Továbbá az alábbi, új esetkörökkel egészülne ki a településképi bejelentési eljárások köre:

- minimum 5 darab fát érintően fasorok létesítése, rekonstrukciója, leváltása,
- Zkp, Zkk, Kb-ktf, Kb-ktb jelű övezetekben minimum 5 db fás szárú növényzet telepítése,
- gazdasági, vegyes, és nagyvárosias lakóövezetekben, az épületeken, minimum 50 m² nagyságú függőleges növényfelület utólagos kialakítása.

A Korm. rendelet 46.§ (2) bekezdése szerint már nem csak építési tevékenységhez, hanem zöldfelület elhelyezést megelőzően is lefolytatható településképi bejelentési eljárás. A városi főkertész javaslata szerint indokolt a fenti tevékenységekhez kötelezővé tenni az eljárás lefolytatását.

A 18.§-hoz:

A Rendelet 19. § (1) bekezdésében „*az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására*” szövegrész helyébe a „*a jogszabálysértés megszüntetésére, az előírások betartására és településképi bírság megfizetésére*” szövegrész kerül, mivel a Törvény megalkotásával módosult, hogy mire lehet kötelezni az ingatlan tulajdonosát.

A Rendelet 19. § (2) bekezdését hatályon kívül kell helyezni, mivel a kötelezési eljárás minden esetben hivatalból indul.

A 19.§-hoz:

A Rendelet 20.§-ában a „*150.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő*” szövegrész helyébe a „*a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 100.§ (2) bekezdésében foglalt összegű*” szövegrész lép, mivel a magasabb szintű jogszabályok módosították a kiszabható bírság összegét. Az ismétlés elkerülése érdekében a jogszabályra való hivatkozással határozza meg az új szövegrész a kiszabható bírság összegét.

A 20.§-hoz:

A Rendelet 4. mellékletében szereplő növényfajok egy részét hatályon kívül helyezni, mivel magasabb szintű jogszabály már rendelkezik azok telepíthetőségéről. A lista kiegészül egy elemmel a városi főkertész javaslata alapján.

A Rendelet 5. mellékletében lévő térkép módosul, mivel jelenleg a „*teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területeket*” nem jelölheti ki az önkormányzat.

A 21.§-hoz:

A rendelet-tervezet 2. §-ához kapcsolódóan rendezi a Rendelet 3.§ (9) és (10) bekezdéseinek összetartozását.

A Rendelet 9. § (3) bekezdését hatályon kívül kell helyezni, mivel a magasabb szintű jogszabályok szerint településképi követelmény szintszámra vonatkozóan már nem határozható meg.

A Rendelet 9. § (4) bekezdését hatályon kívül kell helyezni, mivel a magasabb szintű jogszabályok szerint településképi követelmény szintszámra vonatkozóan már nem határozható meg.

A Rendelet 9. § (9) bekezdését hatályon kívül kell helyezni, mivel a magasabb szintű jogszabályok szerint településképi követelmény az épület legmagasabb pontjára vonatkozóan már nem határozható meg.

A Rendelet 13. §-át hatályon kívül kell helyezni. A Méptv. 230.§ (7) bekezdése szerint a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait törölni kell. Továbbá a Méptv. 104.§ (4) bekezdése szerint „*A helyi építési szabályzat nem tartalmazhat olyan településképi rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámeszközként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét szabályozza.*”

A Rendelet 13/A. §-át hatályon kívül kell helyezni. A Méptv. 230.§ (7) bekezdése szerint a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait törölni kell.

A Rendelet 10. § (9)-(13) bekezdéseit hatályon kívül kell helyezni. A magasabb szintű jogszabályok jelenleg már külön veszik az egyedi és a területi követelményektől a „cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére” vonatkozó településképi követelményeket. Így a Rendeletben is külön alcím alá kerülnek áthelyezésre az ilyen típusú követelmények.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az erről szóló hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozat-tervezetet elfogadni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Kecskemét, 2025. szeptember 22.

Nemcsik Mátyás s.k.
bizottsági elnök

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **.../2025. (X.2.) határozata**

Településképi rendelet módosításának véleményezési eljárásában beérkezett vélemények ismertetése és elfogadása

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Fejlődő Város Bizottsága 7193-11/2025. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A közgyűlés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése alapján a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképiének védelméről szóló 16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendeletének 2025. évi módosításához a véleményezési eljárásában beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat a határozat melléklete szerint fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester

A beérkezett vélemények összegzése és az azokra adott válaszok:

Szakigazgatási szervek:

1. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (11779-2/2025/h)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Az észrevétel szerint a módosítás a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
1. Javasolja a településképi rendelet (e mellékletben a továbbiakban: TKR) preambulumban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 225. § (1) bekezdés 9. pontjára való hivatkozást is szerepeltetni.	Nem elfogadott észrevétel. Indokolás: A Méptv. 225.§ (1) bekezdés 9. pontja a kormány számára ad felhatalmazást, nem az önkormányzat számára. Az önkormányzat számára a Méptv. 225.§ (8) bekezdés 1. pontja ad felhatalmazást, amely szerepel a preambulumban.
2. A TKR tervezet 3. §-ával kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az abban szereplő 7. § (1) bekezdése, a szabályozást nem tartalmazó j) pont kivételével teljesen megegyezik a hatályos 7. § (1) bekezdésével, ahhoz képest semmilyen módosítást nem tartalmaz. Minderre tekintettel javasolt a technikailag is egyszerűbb és kisebb hibalehetőséget jelentő, a tervezet 21. § „Hatályát veszti a Rendelet” rész első pontjában a 3. § (1) bekezdés j) ponttal való kiegészítése.	Tartalmi változást nem jelentő észrevétel, azonban a javasolt módon nem oldható meg a 7.§ (1) bekezdés módosítása, mivel jelenleg kettő j) pont szerepel a bekezdésben. A rendelet-tervezet 21. § „Hatályát veszti a Rendelet” rész első pontjában a 3. § (1) bekezdés j) ponttal való kiegészítése nem megoldható, mert nem lenne egyértelmű, hogy melyik j) pontra vonatkozik a hatály vesztese.
3. A TKR tervezet 13. §-ával kapcsolatban megjegyezzük, hogy a TKR hatályos 12. alcíme a 13. §-tól kezdődik és van 13/A. §-a, így a 12. alcím kiegészítése értelem szerűen 13/B. § számozást kaphatna. Azonban mivel a tervezet 21. § „Hatályát veszti a Rendelet” rész e) pontja a hatályos 13. és 13/A. §-okat hatályon kívül helyezi, így a tervezet 13. §-a szerinti új szabályozás a TKR 13. §-a is lehet egyben.	Elfogadott észrevétel. A 12. alcímben 12/A.§ helyett 13.§ alatt fog szerepelni az új szabályozás.
4. A TKR tervezet 17. § (2) bekezdésével kapcsolatban felhívjuk, hogy egyrészt az abban szereplő új 17. § (4) bekezdése szó szerint megegyezik a hatályos TKR 17. § (4)	Elfogadott észrevétel. Javításra kerül a rendelet-tervezet és a Rendelet 17.§ (4) bekezdését hatályon kívül helyezzük.

bekezdésével. Másrészt a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-a alapján jogszabályban nem ismételtet meg a magasabb szintű jogszabály rendelkezése. Tekintettel arra, hogy a TKR 17. § (4) bekezdésének rendelkezése a Vhr. 46. § (7) bekezdése által magasabb szinten már szabályozásra került, ezért a Jat. 3. §-a alapján ezen előírás hatályon kívül helyezése szükséges.	
5. A TKR tervezet 21. § b) pontjában szereplő a TKR 9. § (4) bekezdésének a főépítész feljegyzésben foglalt, a jogharmonizáció érdekében a Méptv.-vel való összhang megteremtése miatti hatályon kívül helyezésével egyet értünk. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet, hogy ezen szabályozás fenntartása – mint a Vhr. 4. számú melléklet 1. f) alpontja szerint a homlokzati kialakításra vonatkozó helyi építési előírás – a helyi építési szabályzatba való emeléssel lehet továbbra is indokolt.	Tartalmi változást nem jelent az észrevétel. Az új helyi építési szabályzat megalkotásakor figyelembe fogjuk venni a javaslatot.
6. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendelészövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendeletarában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy 2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.	Tartalmi változást nem jelent az észrevétel. A LocLex rendszerben készült a véleményezési anyagban szereplő rendelet-tervezet és így készült a közgyűlési előterjesztés mellékletét képező tervezet is.
7-14. A véleményezési eljárásra vonatkozó általános érvényű észrevételek.	Tartalmi változást nem jelentek az észrevételek.
3. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A módosításokkal és a főépítész összefoglaló tartalmával egyetért, egyszersmind azt elfogadva a településképi rendelet módosításának javaslatai ellen nem támaszt kifogást.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
4. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
5. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
6. Magyar Építész Kamara	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

Partnerek:

1. Bács-Kiskun Vármegyei Építészkamara	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
2. Bács-Kiskun Vármegyei Mérnöki Kamara	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
3. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Vármegyei Igazgatósága	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
4. Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A településképi rendelet-tervezett módosítását a kamara építész szakértői megfelelőnek, a jogszabály változásokkal harmonizálónak tartják.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
5. Kecskeméti Városszépítő Egyesület	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
6. Kecskeméti Városi Civil Kerekasztal	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
7. Kecskeméti Római Katolikus Főplébánia	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
8. Kecskeméti Református Egyházközség	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
9. Kecskeméti Evangélikus Egyházközség	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
10. Kecskeméti Zsidó Hitközség	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
11. Kecskeméti Görögkatolikus Parókia	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
12. Hírös - Net Telekommunikációs Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
13. Bácsvíz Zrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
14. Termostar Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
15. MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. Kecskeméti Üzemegysége	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
16. MVM Démász Áramhálózati Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
17. Magyar Telekom Nyrt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
18. OPC NETWORKS Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
19. One Solutions Hungary	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

20. DELTAKON Kft.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
21. Lakossági észrevételek	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Észrevételt nem tett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (X. 2.)
önkormányzati rendelete**

**a Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet megalkotásának célja a településkép védelmével kapcsolatos magasabb szintű jogszabályok és a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által szabályozott helyi településkép-védelmi eszközök közötti jogharmonizáció megteremtése.

[2] Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet D oszlopában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a honvédelemért felelős miniszter, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejlődő Város Bizottság véleményének kikérésével és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7.4.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabályozási Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. függesztett cégér: olyan cégér, amely az épület homlokzatának síkjával szöveget bezáróan kerül kifüggesztésre;
2. cégtábla: olyan cégér, amely kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla, amely a homlokzat síkjára kerül kifüggesztésre;
3. címtábla: olyan cégér, amely költségvetési szerv, nem állami és nem önkormányzati fenntartású köznevelési vagy szociális intézmény nevét, elérhetőségeit, nyilvántartási adatait feltüntető tábla, amely a homlokzat síkjára kerül kihelyezésre;
4. egyszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet;
5. fasor: egy sorban, egymástól jellemzően azonos tőtávolságra ültetett fák összessége és egysége;
6. fásítás: erdőnek nem minősülő több sorban vagy csoportosan, jellemzően vegyes fafajösszetétellel ültetett fák összessége és egysége;
7. függőleges növényfelület: a 6. melléklet szerinti cserjével befuttatott vagy beültetett épület- vagy építményhomlokzat, kerítés vagy függőleges növénytartó szerkezet;
8. háromszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet, továbbá a 6. melléklet szerinti legalább 40 darab cserje és legalább 1 darab fa

- 50 m² zöldfelületenként, ahol a fák és cserjék összességének 70%-át lombhullató, 30%-át örökzöld növényfaj vagy -fajta adja;
9. információs vagy más célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, a közérdekű molinó, az okosváros képernyő;
 10. kétszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakarónövényzet, továbbá a 6. melléklet szerinti legalább 1 darab fa 50 m² zöldfelületenként, ahol a fák összességének 80%-át lombhullató, 20%-át örökzöld faj és-fajta adja;
 11. közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
 12. nagykörút: a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat) 2. § (7) bekezdése szerint lehatárolt terület;
 13. négyszintes növénytelepítési mód: gyeper, továbbá a 6. melléklet szerinti legalább 5 m² legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet és ezzel legalább azonos függőleges területű függőleges növényfelület, legalább 40 darab cserje és 1 darab fa 50 m² zöldfelületenként, ahol a fák és cserjék összességének 70%-át lombhullató, 30%-át örökzöld növényfaj vagy -fajta adja;
 14. okosváros képernyő: olyan 200x90x30 cm befoglaló méretű, téglatest alakú, digitális hirdetőfelülettel rendelkező multifunkciós berendezés, amely részben hirdetemények, részben reklámok elhelyezésre alkalmas és amely internethozzáférést is biztosít;
 15. önkormányzati hirdetőtábla: elsősorban önkormányzati hirdetemények, közlemények elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, önállóan tartószerkezeten vagy építmény homlokzatán, az önkormányzat által elhelyezett tábla, vitrin vagy faliújság;
 16. természetszerű növénytelepítési mód: évente legfeljebb háromszor kaszált gyeper vagy a 6. melléklet I. pontja szerinti legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet, továbbá a 6. melléklet I. pontja szerinti kertészeti módszerekkel telepített 1 darab fa és 10 darab cserje 25 m² zöldfelületenként, ahol a fák kis, közepes és nagy koronát nevelő fafajok elegyes kiültetésében és a fák és cserjék összességének 85%-át lombhullató, 15%-át örökzöld növényfaj adja;
 17. tervtanács: külön önkormányzati rendelettel építészeti-műszaki véleményező testületként létrehozott helyi építészeti-műszaki tervtanács;
 18. útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi, valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer;
 19. védőfásítás: olyan fásítás, melynél a védelmi funkció érdekében cserjetelepítés is történik;
 20. zöldfelület: a Helyi Építési Szabályzat 2. § 8. pontja szerinti felület.”

2. §

A Rendelet 3. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A helyi védelemmel kapcsolatos közgyűlési döntésről a (4) bekezdésben szereplő érdekelteket a jegyző 30 napon belül írásban tájékoztatja és a döntésről az önkormányzat honlapján is tájékoztatást kell közzétenni.”

3. §

A Rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) a helyi területi védelemmel érintett terület;
- b) a Helyi Építési Szabályzat szerinti beépítésre szánt terület;
- c) a városba vezető főbb utak, a 52. sz. főút, 5. sz. főút, 441. sz. főút, 44. sz. főút, 54. - 541. sz. főutak, 5202.j., 5218-52319.j, 53101.j., 53102.j. utak tengelyétől mért 100 méteren belüli terület;
- d) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;
- e) a helyi egyedi védelemmel érintett terület;
- f) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, ex lege szikes terület és ex lege lápok, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
- g) a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
- h) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték;
- i) a természeti terület
- j) a fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt II., III., IV., és V. zóna;
- k) a Helyi Építési Szabályzat szerinti közlekedési területek.”

4. §

A Rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) Az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén az épület egészét tekintve egységes anyaghasználat és megjelenés szerint kell megvalósítani. Ezt a szabályt kell alkalmazni az épületek utólagos színezése, nyílászáró cseréje, erkély vagy loggia beépítése, a tetőhéjzat cseréje, burkolatainak módosítása esetén is.

(2) A Helyi Építési Szabályzat szerinti mezőgazdasági vagy erdő övezetekben tömör téglá, beton, gabion, zárt deszka, fémlemez kerítés a közterületi telekhatáron nem építhető.”

5. §

A Rendelet 8/A. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A 4. mellékletben felsorolt növényfajok nem telepíthetőek.

(2) A 7. melléklet szerinti VI. zóna művelésből kivett tanyaudvarainak területén kétszintesnél alacsonyabb szintszámú, valamint a telken belüli fásítások és védőfásítások létesítésekor a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható.”

6. §

(1) A Rendelet 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy kell elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint a meglévő és a telepítendő fákhhoz, fasorokhoz, közüzemi

vezetékekhez és berendezésekhez igazodjon.”

(2) A Rendelet 9. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület bármely ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve kell elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.”

7. §

A Rendelet 10. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Épületet úgy lehet kialakítani, hogy)

„b) a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból ne alkossanak aránytalan felületeket, épülettömegeket, és”

8. §

(1) A Rendelet 10/A. § (3)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Közterületen a fasorok és fásítások védelmét, megőrzését, telepítését, újratelepítését és folytatását a meglévő, megüresedő faültetési helyek a fasorra vagy fásításra jellemző fafajjal, – fajtával történő következetes és szakszerű újraültetésével, továbbá faleváltás, közterület, út- és közműrekonstrukció vagy - fejlesztés esetén a Helyi Építési Szabályzat mintakeresztsszelvényei szerint elhelyezett előnevelt, legalább kétszer iskolázott, a 6. melléklet szerinti fafaj vagy - fajta alkalmazásával lehet megoldani.

(4) Országos fő- és mellékút, feltáró út, gyűjtőút, valamint kerékpárút fasora, fásítása a 6. melléklet szerinti nagy- és közepes koronát nevelő fafajok és -fajták alkalmazásával, továbbá védőfásítása természetsszerű növénytelepítési módon a 6. melléklet szerinti fa- és cserjefajok vagy -fajták alkalmazásával létesíthető.

(5) A 12 méter, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületek kétoldali, a 12 méternél kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületek legalább egyoldali fasorainak és fásításainak telepítése, valamint a meglévők kiegészítése és szakszerű cseréje a 6. melléklet szerinti növényfajok és -fajták alkalmazásával megengedett.”

(2) A Rendelet 10/A. § (9)–(14) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) A 7. melléklet szerinti I. zónában az építési tevékenységgel érintett terület ökológiai egyensúlyára, természetességi állapotára és regenerációs képességére, valamint településképi és tájképvédelmi értékeire kedvezőtlenül ható fásszerű növénytelepítés nem végezhető.

(10) A 7. melléklet szerinti II. zónában kétszintesnél alacsonyabb szintszámú és a telek zöldfelületének 30%-án a természetsszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható. A természetsszerű növénytelepítési mód szerint kialakított zöldfelület-rész fásítottsága beszámítható a telek legalább kétszintes növénytelepítési mód szerinti fásítottságába.

(11) A 7. melléklet szerinti III. zónában háromszintesnél alacsonyabb szintszámú

növénytelepítési mód nem alkalmazható. A III. zónában felszín alatti teremgarázst létesíteni 100 cm-nél sekélyebb termőföldtakaráson, háromszintes növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési módon nem lehet.

(12) A 7. melléklet szerinti IV. zónában négyszintestől eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható és a Nagykörúton belüli nem közterületeken a zöldfelület méretétől függetlenül egy darabnál kevesebb kétszer iskolázott, nagy lombkoronát nevelő fa nem ültethető. A IV. zónában felszín alatti teremgarázst létesíteni 100 cm-nél sekélyebb termőföldtakaráson, négyszintes növényállomány telepítésénél alacsonyabb szintszámú növénytelepítési módon nem lehet.

(13) A 7. melléklet szerinti V. zónában – arborétum, botanikuskert, faiskola, tankert, csemetekert, temető kivételével – a természetszerű növénytelepítési módon kívül más növénytelepítési mód nem alkalmazható és megengedett az erdészeti növénytelepítési módszer alkalmazása is.

(14) A 7. melléklet szerinti I. - V. zóna telkeinek más jogszabály által beültetési kötelezettségre, zöldfelületi védőterületként vagy védőfásításként kijelölt részén a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható.”

9. §

A Rendelet 10. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. Helyi egyedi védelemmel érintett elemekre vonatkozó további településképi követelmények”

10. §

A Rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

A helyi egyedi védelemmel érintett elemek vonatkozásában a 8. §-ban, a 9. §-ban, valamint a 10. §-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok
 - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - ab) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
 - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani,
- b) 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 helyreállítani,
- c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen kell elvégezni,
- d) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,
- e) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető

- f) nyílászárót lehet beépíteni,
az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el.”

11. §

A Rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése az 5. mellékletben szereplő területeken lehetséges.

(2) Helyi területi védelemmel érintett területen a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.”

12. §

A Rendelet 12. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. Cégeknek, cég- és üzletjelzésekre, valamint a berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmények”

13. §

A Rendelet 13. § (1)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Épület azonos utcában lévő homlokzatán egységes anyaghasználatú, szélességi és hosszanti méretű függesztett cégéret, cégtáblát, címtáblát lehet kihelyezni.

(2) Az épületek utcai homlokzatán a függesztett cégérek, cégtáblák szélességi és hosszanti méretét úgy kell megválasztani, hogy a függesztett cégérek, cégtáblák összességében nem haladhatják meg a kereskedelem, szolgáltatás, vagy vendéglátás célját szolgáló helyiséghez tartozó utcai homlokzati felület 20 %-át.

(3) Az épületek utcai homlokzatán a függesztett cégér, a cégtábla, címtábla szélességi és hosszanti méretét úgy kell megválasztani, hogy azok a homlokzat tagolásához, a nyílászárók kiosztásához és a városképhez illeszkedjenek.

(4) Az épületek utcai homlokzatán a függesztett cégér, cégtábla, címtábla anyagát, színét úgy kell megválasztani, hogy azok a homlokzathoz illeszkedjenek.

(5) Az épületek utcai homlokzatán cégtábla, címtábla a nyílászáróra, falfelületre elhelyezett fóliaként, molinóként vagy műanyaglemezként nem létesíthető.

(6) Az épületek utcai homlokzatán a függesztett cégér, cégtábla, címtábla csak abban az esetben lehet többszínű, amennyiben a cég vagy intézmény arculata indokolja azt.

(7) Közterületről látható függesztett cégér, cégtábla, címtábla digitális kijelzőként nem létesíthető.

(8) Az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 1x1,5 méteres nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.”

14. §

A Rendelet 14. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Kötelező a szakmai konzultáció lefolytatása

- a) az építési övezet „0”-val jelölt beépítési paraméterének meghatározásához, ahol a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti jel második, harmadik vagy negyedik számjele „0”,
- b) a 8. mellékletben ábrázolt területeken, valamint a kertes városkörnyéki mezőgazdasági övezetben folytatott településképet érintő építési tevékenység megkezdését megelőzően,
- c) műemléki környezetben a településképet érintő építési tevékenység megkezdését megelőzően,
- d) új reklámeszköz kihelyezésére irányuló közterület használati kérelem benyújtását megelőzően a települési főépítész szakmai véleményének beszerzése mellett,
- e) a 15. §-ban foglaltak kivételével a 200 m² szintterületet elérő új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő ipari, gazdasági épület legalább 200 m² szintterületet elérő bővítése esetén,
- f) a 15. §-ban foglaltak kivételével a 20 m²-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése vagy meglévő intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület legalább 20 m² szintterületet elérő bővítése esetén,
- g) a 15. §-ban foglaltak kivételével a helyi területi védelemmel érintett területen építmény építése, bővítése, átalakítása, meglévő épület tetőterének beépítése esetén,
- h) új csomag- vagy áruautomata közterületről látható módon történő elhelyezése esetén, vagy
- i) a 15. §-ban felsorolt tevékenységeket megelőzően, ha azokhoz a településképi véleményezési eljárás nem folytatható le,
- j) a 17. §-ban felsorolt tevékenységeket megelőzően, ha azokhoz a településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

(3) A közszolgáltatást végző szerv által a hulladékgyűjtő edényzet tárolására alkalmas építmény közterületen történő elhelyezése esetén nem kell szakmai konzultációt lefolytatni.”

15. §

A Rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §

A jegyző átruházott hatáskörben – ha annak a Vhr.-ben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyezési, fennmaradási, egyszerű bejelentési vagy bontási engedélyezési eljárást megelőzően

- a) helyi területi védelemmel érintett területen 400 m² szintterületet vagy kettő rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület legalább 400 m² szintterületet vagy kettő rendeltetési egységet elérő bővítése,
- b) az e) és f) pontok kivételével a helyi területi védelemmel érintett terület körébe nem tartozó területen 600 m² szintterületet vagy hat rendeltetési egységet elérő új építmény

- építése vagy meglévő épület legalább 600 m² szintterületet vagy hat rendeltetési egységet elérő bővítése,
- c) 7,5 m épületmagasságot elérő új építmény építése,
 - d) helyi emlék bontása,
 - e) helyi területi védelemmel érintett terület körébe nem tartozó területen kétlakásosnál nagyobb új épület építése,
 - f) helyi területi védelemmel érintett terület körébe nem tartozó területen 400 m² szintterületet elérő új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő ipari, gazdasági épület legalább 400 m² szintterületet elérő bővítése, vagy
 - g) a)-f) pontokban felsoroltaknak megfelelően épült épületek fennmaradása esetén.”

16. §

A Rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

A tervtanácsi véleményre alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelmények megvalósulásán túl az alábbi illeszkedési szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:

- a) alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,
- b) a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
- c) a bejárat elölépcsőnek, 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,
- d) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.”

17. §

A Rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A jegyző átruházott hatáskörben, a Vhr. 46. § (2) bekezdése szerinti tevékenységek közül
- a) a hat rendeltetési egységet elérő épület esetében a homlokzat utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, helyi területi védelemmel érintett területen valamennyi épület, továbbá a helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező épület vonatkozásában átalakítás, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, homlokzatának megváltoztatása, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
 - b) helyi területi védelemmel érintett területen lévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
 - c) közterületen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, átalakítása, felújítása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m² alapterületet,
 - d) lakóépület és az azt kiszolgáló melléképület kivételével a helyi területi védelemmel érintett területen lévő, közterületről közvetlenül látható épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 35 m² hasznos alapterületet, és a 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot,

- e) közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése,
 - f) emlékfal építése,
 - g) közterületen és a Helyi Építési Szabályzat szerinti Kb-Sp, valamint K-Sp jelű övezetekben park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése,
 - h) helyi területi védelemmel érintett területen közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 - i) helyi területi védelemmel érintett területen gépészeti berendezések épületen vagy épületben való elhelyezése,
 - j) helyi területi védelemmel érintett területen lévő épületen függesztett cégér, cégtábla, címtábla kihelyezése,
 - k) helyi területi védelemmel érintett közterületen járda építése,
 - l) a Helyi Építési Szabályzat szerinti K-T jelű övezetben járda építése,
 - m) minimum 5 darab fát érintően fasorok létesítése, rekonstrukciója, leváltása,
 - n) Zkp, Zkk, Kb-ktf, Kb-ktb jelű övezetekben minimum 5 db fás szárú növényzet telepítése, vagy
 - o) gazdasági, vegyes, és nagyvárosias lakóövezetekben, az épületeken, minimum 50 m² nagyságú függőleges növényfelület utólagos kialakítása
- esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.”

18. §

A Rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

A jegyző átruházott hatáskörben – törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében a jogszabálysértés megszüntetésére, az előírások betartására és településképi bírság megfizetésére kötelezi.”

19. §

A Rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 100. § (2) bekezdésében foglalt összegű településképi-védelmi bírság szabható ki.”

20. §

(1) A Rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

21. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 3. § (10) bekezdése,

- b)* 9. § (3) és (4) bekezdése,
- c)* 9. § (9) bekezdése,
- d)* 10. § (9)–(15) bekezdése,
- e)* 13. § (9) bekezdése,
- f)* 13/A. §-a,
- g)* 14. § (4)–(7) bekezdése,
- h)* 17. § (3) és (4) bekezdése,
- i)* 17. alcíme,
- j)* 20. alcíme.

22. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

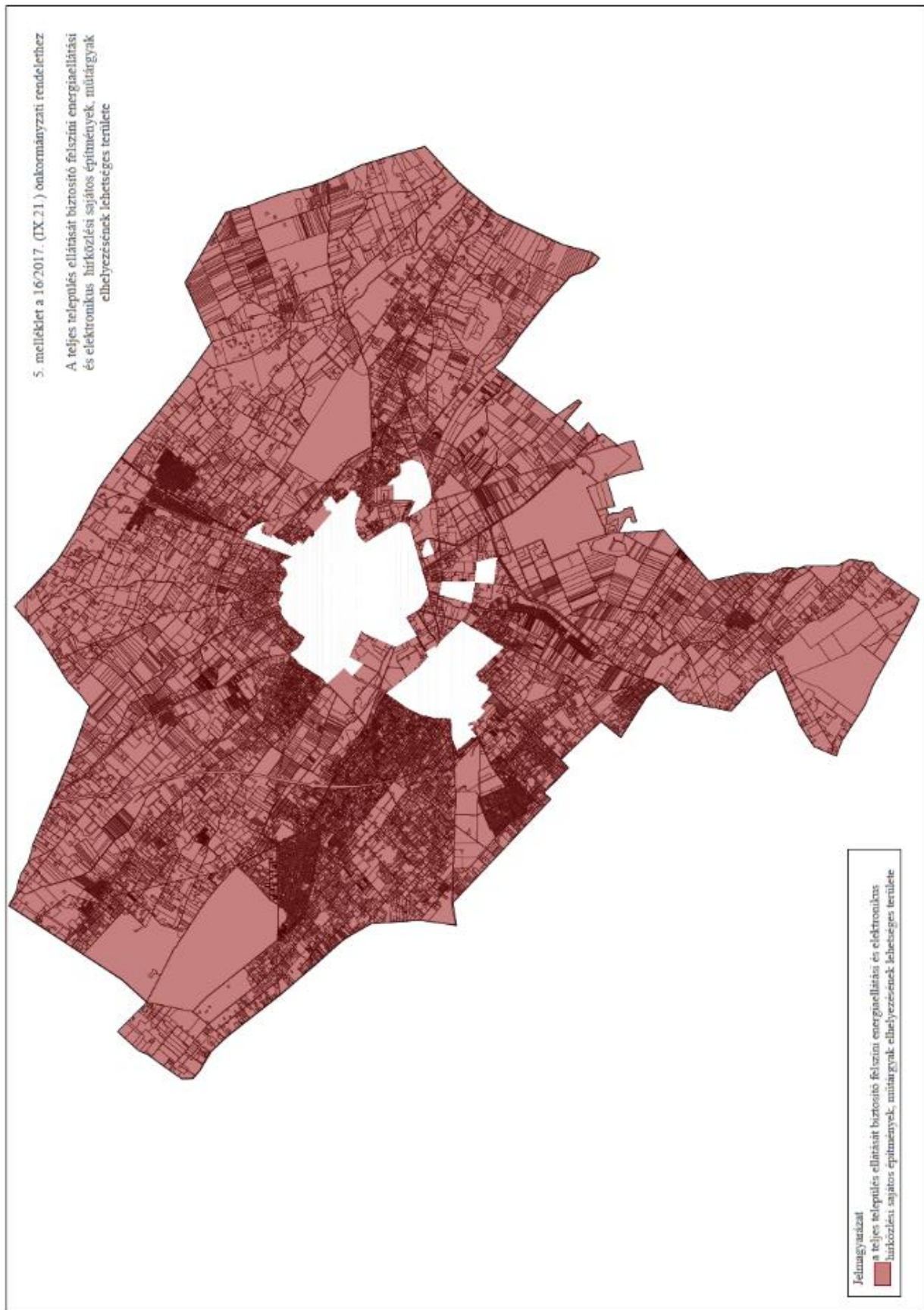
„4. melléklet

	A	B
	Magyar név	Tudományos név
1.	Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
2.	keserű csucsor	Solanum dulcamara
3.	japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.

”

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A településképi rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

1. Társadalmi hatások

A jogszabály változásának társadalmi hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A jogszabály változásának hatása a város gazdaságára és ezzel együtt a költségvetés bevételeire nincsenek. A településképi bírság kiszabható összege növekszik, azonban ez jelentős változást nem eredményez.

3. Környezeti és egészségi következmények

Jelentős környezeti hatások nem várhatóak. A reklámhordozók kihelyezését az önkormányzat nem szabályozhatja, így új, zavaró hatású reklámhordozók megjelenhetnek, ugyanakkor az információs célú berendezések típusának csökkentésével az önkormányzat korlátozni tudja ezt a folyamatot.

A jogszabály változásának egészségügyi következményei nincsenek.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A jogszabály változásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai lesznek. A szakmai konzultáció, településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárások esetkörei kibővülnek. Több tevékenységhez szükséges eljárást lefolytatni.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosításokat a magasabb szintű jogszabályok és a településképi rendelet közötti jogharmonizáció teszi szükségessé.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. A jogszabály tervezetéhez tartozó indoklás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (1) bekezdés alapján a rendelet indokolását közzé kell tenni.

8. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

A 7193-11/2025. számú előterjesztés 3. melléklete

A beérkezett vélemények:

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 11779-2/2025/h

. számú példán;

Hiv. szám: 7193-9/2025.

„Elektronikusan továbbítandó!

Szemereyné Dr. Pataki Klaudia
Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

6000 Kecskemét
Kossuth tér 1.

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város településképi rendeletének módosítása -
véleményezési eljárás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 55. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály vezetőjeként (főosztályvezető helyettes) a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Czimer István
építésügyi hatósági osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem>



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00673-2/2025.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: 7193-9/2025.
Ügyintéző: Halász Zoltán

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat
Szemereyné dr. Pataki Klaudia
Polgármester Asszony részére

Kecskemét

Kossuth tér 1.

6000

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2017. (IX. 21.) sz. önkormányzati rendeletével elfogadott Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló rendelet módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

2025. augusztus 21. napján érkezett tárgyi megkeresése alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 70/A. §-ának megfelelően áttekintettük Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló 16/2017. (IX. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2025. (IV. 3.) számú határozatával kiegészített 203/2024. (XII. 12.) számú határozata alapján indult módosításának tervezetét, mellyel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:

1. Kérjük a településképi rendelet (továbbiakban: TKR) preambulumban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 225. § (1) bekezdés 9. pontjára való hivatkozást is szerepeltetni.
2. A TKR tervezet 3. §-ával kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az abban szereplő 7. § (1) bekezdése, a szabályozást nem tartalmazó j) pont kivételével teljesen megegyezik a hatályos 7. § (1) bekezdésével, ahhoz képest semmilyen módosítást nem tartalmaz. Minderre tekintettel javasolt a technikailag is egyszerűbb és kisebb hibalehetőséget jelentő, a tervezet 21. § „Hatályát veszti a Rendelet” rész első pontjában a 3. § (1) bekezdés j) ponttal való kiegészítése.
3. A TKR tervezet 13. §-ával kapcsolatban megjegyezzük, hogy a TKR hatályos 12. alcíme a 13. §-tól kezdődik és van 13/A. §-a, így a 12. alcím kiegészítése értelem szerűen 13/B. § számozást kaphatna. Azonban mivel a tervezet 21. § „Hatályát veszti a Rendelet” rész e) pontja a hatályos 13. és 13/A. §-okat hatályon kívül helyezi, így a tervezet 13. §-a szerinti új szabályozás a TKR 13. §-a is lehet egyben.

4. A TKR tervezet 17. § (2) bekezdésével kapcsolatban felhívjuk, hogy egyrészt az abban szereplő új 17. § (4) bekezdése szó szerint megegyezik a hatályos TKR 17. § (4) bekezdésével. Másrészt a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: *Jat.*) 3. §-a alapján jogszabályban nem ismételhető meg a magasabb szintű jogszabály rendelkezése. Tekintettel arra, hogy a TKR 17. § (4) bekezdésének rendelkezése a Vhr. 46. § (7) bekezdése által magasabb szinten már szabályozásra került, ezért a *Jat.* 3. §-a alapján ezen előírás hatályon kívül helyezése szükséges.
5. A TKR tervezet 21. § b) pontjában szereplő a TKR 9. § (4) bekezdésének a főépítési feljegyzésben foglalt, a jogharmonizáció érdekében a Méptv.-vel való összhang megteremtése miatti hatályon kívül helyezésével egyet értünk. Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet, hogy ezen szabályozás fenntartása – mint a Vhr. 4. számú melléklet 1. f) alpontja szerint a homlokzati kialakításra vonatkozó helyi építési előírás – a helyi építési szabályzatba való emeléssel lehet továbbra is indokolt.
6. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettarában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy 2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó általános érvényű észrevételeink:

7. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 70. és 70/A. §-a tartalmazza a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési szabályait, mely véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra.
8. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 72. § (1) bekezdése szerint a polgármester
 - a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
 - rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
9. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (1) bekezdése értelmében: „ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”
10. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (2) bekezdése értelmében: „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat a Vhr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”
11. Felhívjuk továbbá a figyelmet a Vhr. 65. és 75. §-ában szereplő partnerségi egyeztetés szabályaira.
12. Tájékoztatjuk, hogy ha a tervezet vonatkozásában helyi partnerségi egyeztetés történik, a polgármester a tervezettel kapcsolatos, a Vhr. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti véleményezési eljárást kizárólag a helyi partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezheti.

13. Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr. 62. § (6) bekezdése* alapján kézikönyv és településképi rendelet egyidejű készítése vagy módosítása egy egyeztetési eljárásban történhet. A kézikönyvről szóló döntés megelőzi a településképi rendeletről szóló döntést.
14. Kérjük, hogy a jóváhagyott *TKR* egy teljes, jegyző és polgármester által hitelesített példányát Hivatalunk számára lehetőség szerint 1-1 nyomtatott és elektronikus példányban szíveskedjenek megküldeni. Kérjük rávezetni a *TKR*-re és rajzi mellékletére az azokat elfogadó rendeletszámot is.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából
Szénás
Tamás József
Szénás Tamás
vezető-hivatali főtanácsos

Digitálisan aláírta:
Szénás Tamás József
Dátum: 2025.09.01
15:52:22 +02'00'

Kapja:

- Címzett E-TÉR + HKP: KMJV, KRID: 502070331;
- Irrattár

e-mail: varoservezes@kecskemet.hu
e-mail: polgarmester@kecskemet.hu



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BK/EOF/01590-2/2025. Tárgy: *Véleményezés*

Ügyintéző: Mészáros Mónika/Kasza
Telefon: Gáborné
76/795-849

Hivsz.: 7093/2025.
Halász Zoltán

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szemereyné Dr. Pataki Klaudia
polgármester részére

E-TÉP felületén keresztül

Tárgy: Kecskemét megyei jogú város településképi rendelete módosításának elkészítése – általános eljárás - örökségvédelmi vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel megkaptam a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét megyei jogú város településképi védelméről szóló 16/2017. (X. 21.) számú rendeletének 2025. évi felülvizsgálata kapcsán küldött megkeresést. A beadvánnyal kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében az alábbi véleményt adom:

A módosításokkal és a főépítési összefoglaló tartalmával egyetértek, egyszersmind azt elfogadva a településképi rendelet módosításának javaslatai ellen nem támasztok kifogást.

Kérem tájékoztatásom szíves figyelembe vételét.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából:

Vilidár Katalin
osztályvezető

Erről értesül:

1. Szemereyné Dr. Pataki Klaudia, Kecskemét MJV Polgármestere (E-TÉR)
2. Irattár

LT-031972

2025. SZEPTEMBER 04.

varostervezes@kecskemet.hu

Feladó: Tibor Nyerges <Nyerges.Tibor@bkmkik.hu>
Küldve: csütörtök 2025. szeptember 4 11:59
Címzett: varostervezes@kecskemet.hu
Másolatot kap: Dora Balogh; Flora Oswald; Zsolt Sipos
Tárgy: Re: Fw: Tájékoztató

Kedves Edina!

Gaál József elnök úr megbízásából ezúton tájékoztatom, hogy a településképi rendelet tervezett módosítását kamaránk építész szakértői megfelelőnek, a jogszabály változásokkal harmonizálónak tartják.

Üdvözlettel:

Nyerges Tibor

gazdaságfejlesztési vezető

nyerges.tibor@bkmkik.hu

+36 70 933 4780, +36 76 501 535

Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara

6000 Kecskemét, Árpád krt. 4.

www.bkmkik.hu

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

[Instagram](#)

[RSS](#)

KECSKEMÉTI MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA MÉRNÖKI IRODA VÁROSTERVEZÉSI OSZTÁLY		
2025. SZEPTEMBER 04.		
Ikt.:	év:	hó: nap:
Iktatószám: 7193-19/385	Mell.:	
Előszám: 822	Előadó: JTO	Szerv. egys.: JTO

>>> "varosterv" <varostervezes@kecskemet.hu> 2025.08.26. 13:33 >>>

Tisztelt Bács-Kiskun Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a magasabb szintű jogszabályokhoz való harmonizáció érdekében a településképi rendeletének módosítását tervezi. A rendelet-tervezetének társadalmi egyeztetése megkezdődött, melyről szóló hirdetmény a város honlapján és a Városháza hirdetőtábláján elérhető. A partnerségi rendeletnek megfelelően, Önnek – mint a város partnerének – külön, elektronikus úton is megküldöm az erről szóló hirdetményt. A rendelet-tervezettel kapcsolatban várjuk szíves észrevételeit.

Üdvözlettel

Farkas Edina

ügykezelő

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Mérmőki Iroda

Várostervezési Osztály

6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

Tel: +36-76-513-513 (2218-as mellék), vagy +36-76-512-218

beres.edina@kecskemet.hu

4193

ET-her
 19/385
 (TKR)
 E
 (42)