

# **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének /2017. (.....) önkormányzati rendelete**

## **Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 2-6. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága,

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 6.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Értékmegőrzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### ***I. FEJEZET***

#### ***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1.**

**Értelmező rendelkezések**

#### **1.§**

E rendelet alkalmazásában:

1. cégtábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla;

2. címtábla: költségvetési szerv, nem állami és nem önkormányzati fenntartású köznevelési vagy szociális intézmény, vállalkozás nevét, elérhetőségeit, nyilvántartási adatait feltüntető tábla;

3. citylight: részben hirdetmények, részben reklámok elhelyezésére alkalmas világító hirdető berendezés;

4. egyedi címfestett tábla: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt;
5. fasor: egy sorban, egymástól jellemzően azonos tőtávolságra ültetett fák összessége és egysége
6. hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít;
7. információs vagy más célú berendezés: citylight, útbaigazító táblarendszer;
8. tervtanács: külön önkormányzati rendelettel építészeti-műszaki véleményező testületként létrehozott helyi építészeti-műszaki tervtanács;
9. transzparens: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó;
10. útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.

## ***II. FEJEZET***

### ***HELYI VÉDELEM***

#### **2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai**

##### **2. §**

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Helyi egyedi védelemmel érintett elem műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) Műemlékek műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.
- (4) Az önkormányzat a helyi egyedi védelemmel érintett elemekről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a [www.kecskemet.hu](http://www.kecskemet.hu) honlapon is biztosítja.

- (5) A nyilvántartás a Vhr.-ben foglaltakon túl tartalmazza:
- a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca és házsám vagy helyrajzi szám megjelölésével,
  - b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,
  - c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy az ingatlanról készült fényképet.
- (6) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (7) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (8) A helyi területi védelemmel érintett területen meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni.
- (9) A helyi területi védelemmel érintett területen a meglévő telekszerkezet jellegét az értékleltárban meghatározottak szerint meg kell őrizni.
- (10) A városra jellemző keramit vagy egyedi kiselemes burkolatú utcák közterületeinek védelme érdekében burkolati átépítés során a parkolósávok lehetőség szerint a visszabontott keramitból vagy nagykockakőből építendőek.
- (11) A belváros történeti városszövetében közterületi csatlakozásoknál kialakult zöldfelületi teresedéseket – a Jósika utca, Szárny utca, Forrás utca, Tizedes utca sarok térségében – meg kell őrizni és egységes koncepciójú növényzettel kell ellátni.
- (12) A védett temetők területén a sírjelek, utak, fasorok, növényzet eredeti helyükön fenntartandók és gondozandók.

### **3. Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetésének szabályai**

#### **3. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
    - aa) helyszínrajz,
    - ab) utca és házsám vagy helyrajzi szám megjelölése,
    - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
    - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,

- ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
- af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
- ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,

- b) helyi területi védelem esetén:
  - ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
  - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

(3) Az önkormányzat a kezdeményezést követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:

- a) helyi egyedi védelem esetén:
  - aa) helyszínrajz M=1:500 léptékben,
  - ab) fotódokumentáció a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
  - ac) felmérési műszaki tervdokumentáció,
  - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének és használati módjának leírása,
  - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,
  - af) a helyi védelem alá helyezés rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,

- b) helyi területi védelem esetén:
  - ba) a helyi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti elem, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció, érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja, stb.,
  - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi érték méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a helyi építészeti örökség részét képező területi érték határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

(4) Az önkormányzat a kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről írásban értesíti, továbbá az eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján tájékoztatást tesz közzé. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.

- (5) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítését – szükség szerint szakértő bevonásával – a főépítész végzi.
- (6) Ha a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és ezt az erre irányuló felhívás ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki a javaslatot, a polgármester mellőzi annak közgyűlés elé terjesztését és erről a kezdeményezőt a hiánypótlási határidő elteltét követő 15 napon belül tájékoztatja.
- (7) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha
- a) a helyi védelem alatt álló egyedi érték megsemmisült, vagy
  - b) a helyi védelem alatt álló egyedi vagy területi érték a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (8) A közgyűlés az elkészült értékvizsgálatban foglalt figyelembevételével dönt a kezdeményezés elfogadásáról vagy annak elutasításáról.
- (9) A helyi védelemmel kapcsolatos közgyűlési döntésről a (4) bekezdésben szereplő érdekelteket a jegyző írásban tájékoztatja és a döntésről az önkormányzat honlapján is tájékoztatást kell közzétenni.
- (10) A helyi védettség alá helyezésre, vagy a védettség megszüntetésére irányuló kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védettség elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak, valamint a (4) bekezdésben meghatározott érdekeltek határidőben benyújtott észrevételeinek is.

#### **4. Helyi területi védelem meghatározása**

##### **4. §**

- (1) A helyi területi védelemmel érintett terület lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Az 1. mellékletben lehatárolt helyi területi védelemmel érintett területen belül védett temetők a Szentháromság temető, Budai úti református temető, Budai úti izraelita temető, Budai úti szovjet-orosz katonai temető, Ceglédi úti evangélikus temető.

#### **5. Helyi egyedi védelem meghatározása**

##### **5. §**

A helyi egyedi védelemmel érintett elemeket a 2. melléklet tartalmazza.

#### **6. Helyi egyedi védelemmel érintett elem védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

## 6. §

- (1) A helyi egyedi védelemmel érintett elem jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védelemmel érintett elem károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (3) A helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építményt az e célra rendszerezített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.
- (4) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

### **III. FEJEZET**

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

##### **7. Településképi szempontról meghatározó területek megállapítása**

### 7. §

- (1) Településképi szempontról meghatározó területek:
- a) a helyi területi védelemmel érintett terület;
  - b) a 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.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeket a 3. melléklet tartalmazza.

#### **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

##### **8. §**

Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.

#### **9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények**

##### **9. §**

- (1) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy az a beépítés módjában a környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) Több ütemben történő építkezés esetén a telket a környezete adottságaihoz illeszkedően, a helyes beépítési sorrend és a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartása követelményének betartásával kell beépíteni.
- (3) 5,5-6 méteres épületmagasság esetén földszintes, szükség esetén tetőteres beépítési módot kell alkalmazni az aránytalan homlokzati megjelenés elkerülése érdekében.
- (4) Magas tetős épület tetőterének beépítése esetén azt egy szintként kell beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.
- (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 annak a meglévő és a telepítendő fákhhoz, fasorokhoz, közüzemi vezetékekhez és berendezésekhez igazodjon.
- (6) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
- (7) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára kell telepíteni.

- (8) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület 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.

## 10. §

- (1) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy az a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) Az épületmélységeket úgy lehet megválasztani, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok ne jöjjenek létre.
- (3) A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, szükség esetén a fasorok kiegészítendőik előnevelt legalább háromszor iskolázott, a fasorra jellemző fafajjal vagy fafajtaival.
- (4) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy
- a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegekre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
  - az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe.
- (5) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.
- (6) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy
- a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
  - a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból nem alkossanak aránytalan felületeket, épülettömegeket, és
  - az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetbe illeszkedjen.
- (7) A közterületek anyaghasználatát, burkolt és nem burkolt felületeinek arányát úgy lehet meghatározni, hogy azok használhatósága beépítés okozta gépjármű-terhelés fokozódása ellenére biztosított legyen.
- (8) A közterületek anyaghasználatát úgy lehet meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszinten is egységes megjelenésű legyen.



- (9) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezés az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően kialakítható, elhelyezhető.
- (10) 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.
- (11) A (10) bekezdés szerinti cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban lehet.
- (12) Ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 1,5 m<sup>2</sup>-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.
- (13) Településképi szempontból meghatározó területeken egyedi címfestett táblák elhelyezése nem megengedett.
- (14) A telkek zöldfelületeit ökológiai-klimatúrési, esztétikai-településképi szempontok szerint, hosszútávon életképes és fenntartható módon lehet kialakítani.
- (15) Növénytelepítés a 4. mellékletben felsorolt növényfajok kivételével lehetséges.

## **10. Helyi egyedi védelemmel érintett területre vonatkozó további településképi követelmények**

### **11. §**

A helyi egyedi védelemmel érintett terület vonatkozásában a 8.§ és 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 anyaghasználatát, 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 nyílászárót lehet beépíteni,
- f) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el.

## **11. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **12. §**

- (1) Az 5. mellékletben szereplő területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) Az 5. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Helyi területi védelemmel érintett területen a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

## **12. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **13. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen:
  - a) csak a főépítész által jóváhagyott tőpusterv szerinti közművelődési célú hirdetőoszlopot, citylightot, útbaigazító táblarendszert vagy utasvárót lehet közterületen vagy közterületről látható módon elhelyezni,
  - b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építkezés időtartama alatt lehetséges,
  - c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensten lehetséges,
  - d) épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti építési reklámhálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött vagy ha építési napló vezetési kötelezettsége magasabb szintű jogszabály miatt nem áll fenn, úgy vállalják ennek vezetését. Az építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdésének időpontját.

## ***V. FEJEZET***

### ***SZAKMAI KONZULTÁCIÓ***

#### **13. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

## 14. §

- (1) Ha a 15.§-ban és 17.§-ban felsorolt esetekben településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás nem folytatható le vagy az építési övezet második, harmadik vagy negyedik számjele „0”, akkor kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

## VI. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS

#### 14. Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenységek köre

## 15. §

- (1) A polgármester – ha annak a Vhr.-ben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljárás során megfelelő határidő tűzésével ki kell kérni
- a) a tervtanács véleményét
  - aa) helyi területi védelemmel érintett területen 400 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület legalább 400 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 2 rendeltetési egységet elérő bővítése,
  - ab) helyi területi védelemmel érintett terület körébe nem tartozó területen 600 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 6 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület legalább 600 m<sup>2</sup> szintterületet vagy 6 rendeltetési egységet elérő bővítése,
  - ac) helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező építmény bővítése, településképet érintő átalakítása esetén, vagy
  - b) az a) pontban meghatározottak kivételével a főépítész véleményét
  - ba) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,
  - bb) 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése vagy meglévő épület legalább 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületet elérő bővítése,
  - bc) 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése vagy meglévő épület legalább 200 m<sup>2</sup> szintterületet elérő bővítése,
  - bd) helyi területi védelemmel érintett területen építmény építése, bővítése, átalakítása esetén.

#### 15. Településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

## 16. §

A tervtanácsi vagy főépítési 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 bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
- d) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

## VII. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

#### 16. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek, rendeltetésmódosítások köre

## 17. §

- (1) A polgármester a Vhr. 26/B. § (1) bekezdése szerinti tevékenységek közül
- a) a 6 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 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) építmények rendeltetésének módosítása, ha a szükséges parkolók száma is növekszik,
  - d) közterületen és helyi területi védelemmel érintett területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, átalakítása, felújítása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m<sup>2</sup> alapterületet,
  - e) helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot, és a 4,5 m gerincmagasságot,
  - f) közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,
  - g) emlékfal építése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 m-t,

- h) közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
- i) helyi területi védelemmel érintett területen közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése

esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.

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

### **18. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott – a bejelentés tudomásulvételéről hozott - hatósági határozat érvényességének ideje 2 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.
- (2) E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha reklám vagy reklámhordozó tekintetében a Vhr. 26/B. § (1a) bekezdés alapján indul az eljárás.

## **VIII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

#### **18. Településképi kötelezési eljárás szabályai**

### **19. §**

- (1) A polgármester – törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az e célra rendszeresített úrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.

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

### **20. §**

A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 150.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi kötelezési bírság szabható ki.

#### **20. Településképi kötelezési eljárás szabályai**

### **21. §**

A településképvédelmi bírság a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követően kerül kiszabásra, amelyet az ingatlan tulajdonosa 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára. A bírság megállapítása során figyelembe kell venni a jogsértések számát, a településképvédelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

## ***IX. FEJEZET***

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

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

##### **22. §**

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

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

## ***X. FEJEZET***

### ***ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK***

#### **22. Hatálybalépés**

##### **23. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 20-21. §-ok 2018. január 1. napján lépnek hatályba.

#### **23. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

##### **24. §**

Hatályát veszti:

- a) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a hirdető- és reklámberendezések, valamint hirdetések elhelyezéséről és szabályozásáról szóló 7/2009. (I.30.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdés a), d), e), fc), g), j) és l) pontja, 3. § (4) és (9) bekezdése, 4. § (1)-(4) és (6) bekezdése, 5. § (1)-(2) és (4)-(6) bekezdése, 8. § (5) bekezdése, 9. § (2) bekezdése,
- b) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a városkép alakításáról és védelméről, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 6/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete,
- c) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló 67/2009. (XII.17.) önkormányzati rendelete.