

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
16/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete**

**Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a településkép 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.§<sup>1</sup>**

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;

<sup>1</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

3. Citylight: részben hirdetmények, részben reklámok elhelyezésére alkalmas világító, hirdetőberendezés, amely függőleges elhelyezésű, mérete legfeljebb 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
4. Cityboard: részben hirdetmények, részben reklámok elhelyezésére alkalmas világító, hirdetőberendezés, amely 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- vagy fólia-alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
54. Egyedi címfestett tábla: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt;
65. Egyszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet;
- 7-6. Faszor: egy sorban, egymástól jellemzően azonos tőtávolságra ültetett fák összessége és egysége;
87. Fásítás: erdőnek nem minősülő több sorban vagy csoportosan, jellemzően vegyes fafajösszetétellel ültetett fák összessége és egysége;
98. Függőleges növényfelület: az e rendelet 6. melléklete szerinti cserjével befuttatott vagy beültetett épület- vagy építményhomlokzat, kerítés vagy függőleges növénytartó szerkezet;
109. Háromszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklete szerinti legalább 40 darab cserje és legalább 1 darab fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák és cserjék összességének 70%-át lombhullató, 30%-át örökzöld növényfaj vagy -fajta adja;
110. Információs ~~vagy más~~ célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, okosváros képernyő; cityboard, citylight, útbaigazító rendszer;
124. Kétszintes növénytelepítési mód: gyeper vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakarónövényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklete szerinti legalább 1 darab fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák összességének 80%-át lombhullató, 20%-át örökzöld faj és-fajta adja;
13. Más célú berendezés: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
142. Nagykörút: a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat) 2. § (7) bekezdés szerint lehatárolt terület;
153. Négyzintes növénytelepítési mód: gyeper, továbbá az e rendelet 6. melléklete szerinti legalább 5 m<sup>2</sup> legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet és ezzel legalább azonos függőleges területű függőleges növényfelület, legalább 40 darab cserje és 1 darab fa 50 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák és cserjék összességének 70%-át lombhullató, 30%-át örökzöld növényfaj vagy -fajta adja.
16. Okosváros képernyő: olyan multifunkciós berendezés, amely rendelkezik digitális és papír alapú hirdetőfelülettel és internethozzáférést is biztosít

**[ZH1] megjegyzést írt:** Ezen hirdetőeszköz fogalmának pontosítása szükséges.

**[ZH2] megjegyzést írt:** Ez nem új fogalom, hanem a reklámok és plakátok elhelyezéséről szóló 20/2017. (X. 26.) önkormányzati rendeletben szereplő fogalom áthelyezése ebbe a rendeletbe.

**[ZH3] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 4. pontja alapján a településképi rendeletben kell felsorolni ezen eszközöket.

Ahhoz, hogy közterületen elhelyezhető legyen az okosváros képernyőn reklám, információs célú berendezésnek kell minősíteni, mivel a 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerint utcabútorok közé tartozik az információs célú berendezés és közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható.

**[ZH4] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 4. pontja alapján a településképi rendeletben kell felsorolni ezen eszközöket.

Ez nem új fogalom, hanem a reklámok és plakátok elhelyezéséről szóló 20/2017. (X. 26.) önkormányzati rendeletben szereplő fogalom áthelyezése ebbe a rendeletbe.

**[ZH5] megjegyzést írt:** Az okos város módszertan érvényre juttatása, a város és a digitális technológiák integrációja kapcsán merült fel igény infokommunikációs eszközök közterületen történő elhelyezésére. Mivel ezen eszközök funkciójukban és formátumukban is eltérnek az eddigi eszközöktől, így definiálni szükséges.

174. Természetszerű növénytelepítési mód: évente legfeljebb háromszor kaszált gyep vagy az e rendelet 6. melléklet I. pontja szerinti legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzet, továbbá az e rendelet 6. melléklet I. pontja szerinti kertészeti módszerekkel telepített 1 darab fa és 10 darab cserje 25 m<sup>2</sup> zöldfelületenként, ahol a fák kis, közepes és nagy koronát nevelő fajok egyes kiültetésében és a fák és cserjék összességének 85%-át lombhullató, 15%-át örökzöld növényfaj adja;
185. Tervtanács: külön önkormányzati rendelettel építészeti-műszaki véleményező testületként létrehozott helyi építészeti-műszaki tervtanács;
196. Transzparens: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó;
2047. Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi, valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer;
2148. Védőfásítás: olyan fásítás, melynél a védelmi funkció érdekében cserjetelepítés is történik;
2249. Zöldfelület: a Helyi Építési Szabályzat 2. § (11) bekezdés szerinti felület.

## 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) 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 helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölésével,
  - a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,

[ZH6] megjegyzést írt: Módosult a végrehajtási rendelet száma, emiatt szükséges módosítani ezen szakaszt.

[ZH7] megjegyzést írt: A Vhr. már nem tartalmaz erre vonatkozóan előírást.

c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy az ingatlanról készült fényképet.

d) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,

e) a védelem típusát,

f) területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és

g) a védelem rövid indokolását.

**[ZH8] megjegyzést írt:** Ezek voltak azok az információk, amelyeket a nyilvántartásnak tartalmaznia kellett a Vhr. szerint.  
Mivel megszűntek a Vhr.-ben, így itt lesz felsorolva.

- (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 átalakítás<sup>2</sup> során a parkolósávok lehetőség szerint a visszabontott keramitból vagy nagykockakövből 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 önkormányzatnál 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 házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,

**[BBK9] megjegyzést írt:**  
A Vhr. 31. § (1) bekezdése szerint „Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat - a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat - településképi rendeletében védetté nyilvánít.”

A fentiek miatt érdemes javítani ezt a szakaszt.

<sup>2</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

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 –<sup>3</sup> az önkormányzati 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, az önkormányzat 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 foglaltak figyelembevételével dönt a kezdeményezés elfogadásáról vagy annak elutasításáról.
- (9) A helyi védelemmel kapcsolatos közgyűlési döntésről a (4) bekezdésben szereplő érdekeltet a 4. jegyző 30 napon belül írásban tájékoztatja és a döntésről.
- (10) az önkormányzat honlapján is tájékoztatást kell közzétenni.
- (11) 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 érdekelt 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

<sup>3</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>4</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

##### [BBK10] megjegyzést írt:

A Vhr. 31.§ (1) bekezdése szerint „Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat - a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat - településképi rendeletében védetté nyilvánít.”

A fentiek miatt érdemes javítani ezt a szakaszt.

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 jó karbantartása, 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 rendszeresített 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 szempontból meghatározó területek megállapítása**

### **7. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) a helyi területi védelemmel érintett terület;
  - b) <sup>5</sup>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;

<sup>5</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

- 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) <sup>6</sup>a fásszárú növényfajok telepíthetősége és településképi illeszkedése szempontjából lehatárolt II., III., IV., és V. zóna;
  - k) <sup>7</sup>a Helyi Építési Szabályzat szerinti közlekedési területek.”
- j)

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

#### **IV. FEJEZET**

##### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó <sup>8</sup>egyedi építészeti követelmények**

##### **8. §<sup>9</sup>**

- (1) 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.
- (2) A Helyi Építési Szabályzat szerinti mezőgazdasági vagy erdő övezetekben tömör téglá, beton, gabion, zárt deszka, fémlemez kerítés nem építhető.

#### **8/A. Fás szárú növények telepíthetőségére vonatkozó egyedi építészeti követelmények<sup>10</sup>**

##### **8/A. §**

- (1) A helyi területi védelemmel érintett területekbe vagy a településképi szempontból meghatározó területekbe nem tartozó területen nem megengedett az e rendelet 4. mellékletben felsorolt növényfajok telepítése.

<sup>6</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>7</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>8</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>9</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>10</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.



- (2) Az e rendelet 7. melléklete szerinti VI. zóna művelésből kivett tanyaúdvainak területén kétszintesnél alacsonyabb szintszámú, valamint a telken belüli fásítások és védőfásítások létesítésekor a természetszerű növénytelepítési módtól eltérő növénytelepítési mód nem alkalmazható.

## **9. Településképi szempontból <sup>11</sup>meghatározó és helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti 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) <sup>12</sup>Olyan építési övezetben, ahol 5,5 vagy 6 méter a megengedett maximális épületmagasság 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 bejárat 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.
- (9) <sup>13</sup>A Helyi Építési Szabályzat szerinti K-közl\_ICS jelű övezetben az épület legmagasabb pontja 25 méter.

### **10. §**

- (1) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy az a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.

<sup>11</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>12</sup> Módosította: 2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>13</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

- (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) -----<sup>14</sup>
- (4) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy
- a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
  - b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe.
- (5) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.
- (5a)<sup>15</sup> Magastetős épület esetén a tetősíklablakokat azonos tetőfelületen belül egy sorban, a tok alsó síkját azonos magasságba rendezve lehet elhelyezni az épület és a szomszédos telken lévő épület homlokzatának tagolásához, valamint a tetőidomhoz illeszkedő módon.
- (6) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy
- a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
  - b) a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból nem alkossanak aránytalan felületeket, épülettömegeket, és
  - c) 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.
- (8a)<sup>16</sup> A helyi területi védelemmel érintett területen a közterületi járdaburkolatot elemes burkolóanyagból utcaszinten egységesen lehetséges készíteni.
- (8b)<sup>17</sup> A Nagykörúton belüli Lakótelepi karakterű településrészekben és a Nagykörúton kívül a személygépkocsi felszíni várakozóhelyeket nem vízáteresztő teherhordó rétegen, nem vízáteresztő burkolattal - monolit

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

<sup>15</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>16</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>17</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

burkolatok, beton, aszfalt, CKT, valamint 2 cm-nél kisebb fugaszélességű elemes burkolat - nem lehet kialakítani.

- (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) -----<sup>18</sup>
- (15) -----<sup>19</sup>
- (16) <sup>20</sup>A Helyi Építési Szabályzat szerinti közkert lábazat nélküli áttört kerítéssel keríthető.

#### **10/A.§<sup>21</sup>**

- (1) A zöldfelületeken a fásszárú növényfajokat ökológiai-klímaturési és esztétikai-településképi szempontok szerint illeszkedve, hosszútávon életképes és fenntartható módon lehet telepíteni.
- (2) A faegyedeket, fasorokat, fásításokat és védőfásításokat pótlás nélkül, véglegesen megszüntetni nem lehet.
- (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,

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

<sup>20</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>21</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

továbbá faleváltás, közterület, út- és közműrekonstrukció vagy - fejlesztés esetén a Helyi Építési Szabályzat mintakeresztszelvényei szerint elhelyezett előnevelt, legalább kétszer iskolázott, az e rendelet 6. melléklete szerinti fafaj vagy - fajta alkalmazásával lehet megoldani.

(4) Országos fő- és mellékút, feltáró út, gyűjtőút, valamint kerékpárút fasora, fásítása az e rendelet 6. melléklete szerinti nagy- és közepes koronát nevelő fafajok és -fajták alkalmazásával, továbbá védőfásítása természetsszerű növénytelepítési módon az e rendelet 6. melléklete 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 szaksszerű cseréje az e rendelet 6. melléklete szerinti növényfajok és -fajták alkalmazásával megengedett.

(6) Közút területén védőfásítás létesítésekor a természetsszerű növénytelepítési módon kívül más növénytelepítési mód nem alkalmazható.

(7) A közutak területének zöldfelületein kétszintesnél alacsonyabb szintszámú növénytelepítési mód nem alkalmazható.

(8) A felszíni gépjármű várakozóhelyek zöldfelületei kétszintesnél alacsonyabb szintszámú növénytelepítési módon nem alakíthatók ki, de a gyeper vagy talajtakaró növényzet telepítése helyett megengedett vízáteresztő talajtakarás – úgy, mint faveremrács, műanyag gyeprács, szórt burkolat, fakéreg vagy faapríték - alkalmazása.

(9) Az e rendelet 7. melléklete 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) Az e rendelet 7. melléklete 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) Az e rendelet 7. melléklete 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) Az e rendelet 7. melléklete 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) Az e rendelet 7. melléklete szerinti V. zónában – arborétum, botanikus kert, faiskola, tankert, csemetekert, temető kivételével – a természetszerű növénytelepítési módon kívül más növénytelepítési mód nem alkalmazható és megengedett az erdészeti növénytelepítési módszer alkalmazása is.

(14) Az e rendelet 7. melléklete 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.

## **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 szárnyszerkezeti 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 az <sup>22</sup>önkormányzati főépítész által jóváhagyott tőpusterv szerinti közművelődési célú hirdetőoszlopot, citylightot, cityboardot, útbaigazító táblarendszert vagy utasvárót, vagy okosváros képernyőt 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 transzparensen 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.

**[ZH11] megjegyzést írt:** Ahhoz, hogy az új típusú eszköz is elhelyezhető legyen közterületen vagy közterületről látható módon, módosítani szükséges ezen bekezdést.

## V. FEJEZET

### SAKMAI KONZULTÁCIÓ

#### 13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

### 14. §<sup>23</sup>

- (1) Ha a 15.§-ban és 17.§-ban felsorolt esetekben a településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás nem folytatható le, akkor kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység megkezdését megelőzően.

<sup>22</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>23</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

- (2) Ahol a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti jel második, harmadik vagy negyedik számjele „0”, ott az építési övezet „0”-val jelölt beépítési paraméterét szakmai konzultáció keretében szükséges meghatározni.
- (3) A 8. mellékletben ábrázolt területeken, valamint a kertes városkörnyéki mezőgazdasági övezetben folytatott településképet érintő építési tevékenység végzése esetén kötelező a szakmai konzultáció lefolytatása az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
- (4) Műemléki környezetben a településképet érintő építési tevékenység végzéséhez, azt megelőzően kötelező a szakmai konzultáció lefolytatása.
- (5) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építendő vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

- (6) A közszolgáltatást végző szerv által hulladékgyűjtő tárolására alkalmas építmény közterületen történő elhelyezése esetén nem kell szakmai konzultációt lefolytatni.
- (7) A szakmai konzultáció megtartása az önkormányzati főépítész feladata.

## VI. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS

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

#### 15. §

- (1) A polgármester-jegyző – 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 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

**[ZH12] megjegyzést írt:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2021. (VII. 9.) önkormányzati rendeletével módosította a közterületek használatáról szóló 6/2009. (I. 30.) önkormányzati rendeletet. A módosítás szerint „4/A. § (1) Ha az ingatlan hulladékgyűjtő-edény tárolására műszakilag nem megfelelő, úgy – a hulladékgyűjtő-edény gyűjtés idején túli – **közterületen történő tárolása kizárólag arra alkalmas építményben történhet.**”

A rendelkezés miatt nagyszámban várható hulladékgyűjtő tárolására alkalmas építmény közterületen történő elhelyezése, amely jelenleg településképi bejelentési eljárásához kötött a Rendelet 17. § e) és h) pontok miatt. Mivel a közterületek használatáról szóló 6/2009. (I. 30.) önkormányzati rendelet egyébként is kötelezővé teszi a főépítési egyeztetést, így a bürokrácia csökkentése, az egykapus kérelembenyújtás érdekében nem kell külön konzultációt lefolytatni ezen módosító szakasz értelmében.

**[ZH13] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A. §-a szerint „A képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti **településképi rendeletben** ruháztatja át.”

Ezért szükséges ez az új szakasz.

A Vhr. 43. § (4) bekezdése alapján „A szakmai konzultáció **az önkormányzati főépítész**, illetve amennyiben önkormányzati főépítész foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester **feladata**.”

(Nem teljes az összhang a törvény és a Korm. rendelet között mivel a Korm. rendelet már meghatározza, hogy kinek a feladata a szakmai konzultáció, de a törvény kötelezi a képviselő-testületet a hatáskör átruházására a településképi rendeletben.)

**[ZH14] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16/C. § (2) bekezdése alapján „A 8. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti hatáskör-módosításról a képviselő-testület 2021. október 31-ig gondoskodik.”

Ezért szükséges módosítani a bekezdést. A képviselő-testület a jegyző hatáskörébe utalja ezt önkormányzati hatósági hatáskört.

- ad)<sup>24</sup> 7,5 m épületmagasságot elérő új építmény építése esetén,
- b) az a) pontban meghatározottak kivételével az <sup>25</sup>önkormányzati 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)<sup>26</sup> helyi területi védelemmel érintett területen építmény építése, bővítése, átalakítása, meglévő épület tetőterének beépítése esetén.
- (3) [A településképi véleményezési eljárás lefolytatása a jegyző feladata.](#)

## 15. Településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

### 16. §

A tervtanácsai vagy <sup>27</sup>önkormányzati főépítész 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 vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
- d) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zóldsáv kialakítása.

## VII. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

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

### 17. §<sup>28</sup>

<sup>24</sup> Kiegészítette: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>25</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>26</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>27</sup> Módosította: 2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (7) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

<sup>28</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

**[ZH15] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A.§-a szerint „A képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti [településképi rendeletben](#) ruházhatja át.”  
Ezért szükséges ez az új szakasz.



(1) A polgármester jegyző a Vhr. 4426/B. § (42) bekezdése szerinti tevékenységek között

- 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 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) 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 és a Helyi Építési Szabályzat szerinti Kb-Sp, valamint K-Sp jelű övezetekben megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal - rendelkező műtárgyak és berendezési tárgyak építése vagy elhelyezése, valamint, egyéb, nem építési engedélyköteles építési tevékenység végzése,
  - i) helyi területi védelemmel érintett területen közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
  - j) helyi területi védelemmel érintett területen épülethez tartozó közmű, elektromos, gépészeti, hírközlési berendezések telepítései,
  - k) helyi területi védelemmel érintett területen cégér, cégtábla, címtábla kihelyezései,
  - l) új antennatartó torony építése,
  - m) a Helyi Építési Szabályzat szerinti K-T jelű övezetben út, parkoló és járda építése
- esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.

(2) A közszolgáltatást végző szerv által hulladékgyűjtő tárolására alkalmas építmény közterületen történő elhelyezése esetén nem kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni.

(3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása a jegyző feladata.

**[ZH16] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16/C. § (2) bekezdése alapján „A 8. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti hatáskör-módosításról a képviselő-testület 2021. október 31-ig gondoskodik.” Ezért szükséges módosítani a bekezdést. A képviselő-testület a jegyző hatáskörébe utalja ezt önkormányzati hatósági hatáskört.

**formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial, 12 pt, Betűszín: Fekete

**formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial, 12 pt, Betűszín: Fekete

**formázott:** Listaszerű bekezdés, Automatikus sorszámozás + Szint: 1 + Számozás stílusa: 1, 2, 3, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0,63 cm + Behúzás: 1,27 cm

**formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial, 12 pt, Betűszín: Fekete

**formázott:** Betűtípus: (Alapérték) Arial, 12 pt, Betűszín: Fekete

**[BBK17] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) c) pontja és a Vhr. 46. § a) pontja kötelezővé tette minden rendeltetés-változás tekintetében a településképi bejelentési eljárást. Ezért szükséges törölni ezen szakaszt.

**formázott:** Automatikus sorszámozás + Szint: 1 + Számozás stílusa: 1, 2, 3, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0,63 cm + Behúzás: 1,27 cm

**[ZH18] megjegyzést írt:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2021. (VII. 9.) önkormányzati rendeletével módosította a közterületek használatáról szóló 6/2009. (I. 30.) önkormányzati rendeletet. A módosítás szerint „4/A. § (1) Ha az ingatlan hulladékgyűjtő-edény tárolására műszakilag nem megfelelő, úgy – a hulladékgyűjtő-edény gyűjtés idején túli – **közterületen történő tárolása kizárólag arra alkalmas építményben történhet.**” A rendelkezés miatt nagyszámban várható hulladékgyűjtő tárolására alkalmas építmény közterületen történő elhelyezése, amely jelenleg településképi bejelentési eljárásához kötött a Rendelet 17. § e) és h) pontok miatt. Mivel a közterületek használatáról szóló 6/2009. (I. 30.) önkormányzati rendelet egyébként is kötelezővé teszi a főépítési egyeztetést, így a bürokrácia csökkentése, az egykapus kérelembenyújtás érdekében nem kell külön településképi bejelentési eljárását lefolytatni ezen módosító szakasz értelmében.

**[ZH19] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A. §-a szerint „A képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti **településképi rendeletben** ruházhatja át.” Ezért szükséges ez az új szakasz.

## 17. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

## 18. §

- (1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott – a bejelentés tudomásulvételéről hozott - hatósági határozat érvényességének ideje 2 év 6 hónap, 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. 4626/B. § (1a) bekezdés b) pontja alapján indul az eljárás.

**[ZH20] megjegyzést írt:** A Vhr. 47. §. (2) bekezdése szerint: építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell. Ezért szükséges módosítani ezt a szakaszt.

## VIII. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

#### 18. Településképi kötelezési eljárás szabályai

## 19. §

- (1) A jegyző 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.
- (3) A településképi kötelezési eljárás lefolytatása a jegyző feladata.

**[ZH21] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16/C. § (2) bekezdése alapján „A 8. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti hatáskör-módosításról a képviselőtestület 2021. október 31-ig gondoskodik.” Ezért szükséges módosítani a bekezdést. A képviselő-testület a jegyző hatáskörébe utalja ezt önkormányzati hatósági hatáskört.

**[ZH22] megjegyzést írt:** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A. §-a szerint „A képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben ruházhatja át.” Ezért szükséges ez az új szakasz.

#### 19. Településképi védelmi bírság mértéke

## 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 védelmi bírság szabható ki.

#### 20. Településképi védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

## 21. §

A településképi védelmi 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 településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtetését, időtartamát.

## IX. FEJEZET

## **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

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

#### **22. §**

- (1) <sup>29</sup>A támogatás célja elsősorban 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 rekláंबरendezések, valamint hirdetmények 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,

<sup>29</sup> Módosította: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 11.§ (8) bekezdése. Hatályba lép: 2020. szeptember 18.

- c) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló 67/2009. (XII.17.) önkormányzati rendelete.

**Kecskemét, 2017. szeptember 21.**

**Szemereyné Pataki Klaudia sk.**  
polgármester

**Dr. Határ Mária sk.**  
jegyző

**ZÁRADÉK:**

**A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.**

**Kecskemét, 2017. szeptember 21.**

**Dr. Határ Mária sk.**  
jegyző