

**KULCS KÖZSÉG**  
Településképi Rendelete



**KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** megbízásából

**CÍM:** 2458 Kulcs, Kossuth Lajos utca 83.  
**KÉPVISELI:** Jobb Gyula polgármester  
**FŐÉPÍTÉS:** Szabó Imre

**KÉSZÍTETTÉK:**

**CÍM:** KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.  
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

**ÜGYVEZETŐ:** Zajovics András  
okl. építőmérnök  
okl. városi közlekedési szakmérnök  
okl. városép.- városgazd. szakmérnök  
Mérnök Kamara: 01-3526, 01-58206  
Építész Kamara: 01-4075  
TT/1- 01-4075, TR 01-4075, TKö, TE, TH, TV,

**VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
TERVEZŐ:** Sin Emília  
településmérnök, városép.-  
városgazd. szakmérnök  
TT/1 01-4657/11 TR 01-4657

**TELEPÜLÉSTERVEZÉS,  
GRAFIKA, FOTÓK, ÉS  
SZERKESZTÉS:** Fejős László  
okl. építészmérnök  
É 01-4812

Margitné Tóth Nikolett  
okl. településmérnök

**TÁJ-ÉS ZÖLDFELÜLET  
RENDEZÉS:** Koprda Ildikó  
okl. táj- és kertépítészmérnök  
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

**KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**15/2017.(XII. 21.) önkormányzati rendelete**  
**KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL**

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme), a Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

## **I. Fejezet - Általános rendelkezések**

### **1. A rendelet célja, alkalmazása és értelmező rendelkezések**

#### **1. §**

- (1) E rendelet célja Kulcs Község jellegzetes és értékes településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
  - b) településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek meghatározásával,
  - c) településképi követelmények meghatározásával,
  - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer, valamint
  - f) a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére szóló előírások alkalmazásával.
- (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, aki Kulcs Község közigazgatási területén építési tevékenységet kíván folytatni vagy reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

### **2. Értelmező rendelkezések**

#### **2. § E rendelet alkalmazásában:**

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő illetve tervező (műemléki szakértő, építész tervező, településtervező, táj- és kertépítész mérnök) által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
2. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
3. *Földszínek*: (más néven terrasziének) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
4. *Információs vagy más célú berendezés*: olyan önálló tartószerkezetű, más építménytől függetlenül elhelyezett, legfeljebb 4,0 m<sup>2</sup> felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, világítás nélküli, egy-, vagy kétoldalas fa anyagú tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb

cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

5. *Pasztell szín:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
6. *CityLight formátumú eszköz:* olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
7. *CityBoard formátumú eszköz:* olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek 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;
8. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
9. *információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
10. *közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
11. *közérdekű reklámfelület:* olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
12. *más célú berendezés:* a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
13. *önkormányzati faliújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. *önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
15. *útbaigazító hirdetmény:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

## II. Fejezet – A helyi védelem

### 3. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

#### 3.§

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett egyes építményeire, az építmények részleteire (továbbiakban: egyedi védelem) vonatkozó érték, amely e rendelet mellékletében felsorolásra, valamint térképi ábrázolásra került.

- (2) A helyi *egyedi védelem*: építmény (épület, műtárgy) vagy ezek együttes egésze vagy valamely részlete (anyaghasználat szerkezet, színezés) képviselik a védelmi jelleget.
- (3) Az egyedi védelemmel érintett értékek listáját az 1. számú melléklet, míg azok térképi ábrázolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 1., 2., mellékletekből törölni kell.

#### **4. Helyi egyedi védelem**

##### **4.§**

- (1) A Helyi védett építmény esetén:
  - a) fő rendeltetést tartalmazó épület szerkezeti, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók és eredeti állapotában helyreállítandók.
  - b) Az épület felújítása, átalakítása csak az eredeti állapot megőrzésével egyidejűleg történhet, illetve annak visszaállítását jelentheti mind építészeti arculatában, mind anyaghasználatában, fragmentumaiban.
  - c) A közterület felőli tetőn kutyaól jellegű tetőablak nem alkalmazható.
  - d) Az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet, eredeti kő, ill. téglafelületképzés megtartandó.
  - e) A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedés struktúrájával megegyezően.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetőek. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.

#### **5. A helyi egyedi örökség védetté nyilvánítása, a védelem megszüntetése**

##### **5. §**

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti, illetve ilyen javaslattal a Képviselő-testület és szervei is élhetnek.
- (3) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.
- (4) Helyi egyedi védelem esetén a kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - b) pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, épületrész, épületelem illetve telekrész)
  - c) az érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
  - d) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó indoklást, képviselőjének megnevezését, elérhetőségét.
- (5) A helyi védettség alá helyezéshez értékvizsgálatot kell készíteni, melynek készítője bármely jogi vagy természetes személy lehet.
- (6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megsemmisül,
  - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növény egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik.
  - c) a védelem alapját képező értékek helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (7) A védettség megszüntetésére védetté nyilvánításra irányuló kérelem melléklete az állapotrogzító dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
  - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
  - c) természeti érték esetén annak állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
  - d) fotódokumentációt,
  - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített – szakvéleményt.
- (8) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően bontható el.
- (9) A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
- (10) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, és társadalmi szervezetek véleményét.
- (11) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet –az alábbiak szerint- értesíteni kell:
- a) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
  - b) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - c) amennyiben az érdekelt felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (12) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni helyi egyedi védelem esetén:
- a) a javaslattal érintett objektum tulajdonosait,
  - b) a kezdeményezőt vagy képviselőjét,
- (13) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (14) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést –az erről szóló döntést megelőzően- 30 napra közszemlére kell tenni.

## **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

### **6.§**

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezés, a védelem megszüntetése jelen rendelet mellékletének módosításával történhet.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében, a helyi művi értéken bármilyen állagmegóvási, felújítási, építési munka végzésekor a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás megőrzendő.
- (3) Helyi egyedi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.

- (4) Az épület, építmény rendeltetési mód változtatásakor a homlokzati jellemzők (tömegarány, szimmetria, nyílászárók, nyílásrendek, nyílások elosztására és azok nagysága, héjazat anyaga) csak olyan mértékben változhatnak, amelyek az új rendeltetési mód, illetve az épület és építmény biztonságos használatához feltétlenül szükségesek.
- (5) Helyi egyedi érték bontása csak a műszaki avultság, életveszélyes állapot bekövetkeztekor lehetséges.

## **7. Helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartásának rendje**

### **7.§**

A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartási munkát az önkormányzat jegyzője végzi. Feladatai:

- (1) A védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat megvizsgálása, amennyiben szükséges a javaslattevő 30 napon belül kiegészítésre, vagy hiánypótlásra történő felszólítása, 90 napon belül a Képviselő-testület elé terjesztése.
- (2) A védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének a 3.§(11), (12) bekezdés szerinti értesítése.
- (3) A védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (4) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása, a változások szerint az e rendelet 1. mellékletének módosítása.
- (5) A helyi értékek védelmének aktív képviselete.
- (6) Javaslattevél az önkormányzati támogatás odaítélésére, az erre vonatkozó pályázat lebonyolítása.
- (7) A helyi értéken elvégzett munka ellenőrzése és igazolása szakértő bevonásával.
- (8) A helyi értéken végzett munka elkészülte után az érintett értékre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattevél a rendelet módosítására.
- (9) A helyi értéken bekövetkezett egyéb változtatások, javítások elvégzése, az azokon történt esetleges károsodások bekövetkezte esetén az érintett értéknek e rendelet 1. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattevél a rendelet módosítására.

## **8. A helyi védett érték fenntartása**

### **8. §**

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében, a helyi értékvédelemmel kapcsolatos többletköltségének megtérítésére. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetészerű használat.

- (6) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (7) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az Önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

## **9. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

### **9. §**

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást és állagmegóvást, valamint az általános épület-felújítást és korszerűsítést meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat tulajdonosi kérelemére, melyet az önkormányzat képviselő-testülete bírál el.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint az (1) bekezdés szerinti többlet bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval a polgármester támogatási szerződést köt.
- (8) A támogatás utófinanszírozású.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat hitelesített másolatát becsatolja. A teljesítést a jegyző szakértő bevonásával ellenőrzi.

## **III. Fejezet – Településképi követelmények**

### **10. A településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása**

#### **10. §**

- (1) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó, elkülönülő karakterű területek térképi lehatárolását az e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) Kulcs közigazgatási területe az alábbi elkülönülő karakterű területekre osztott:
  - a) Ófalu területe,
  - b) Duna-parti terület,
  - c) Új vegyes területek,
  - d) Új lakóterületek.
- (4) Eltérő karaktert nem hordozó településrészek a 10.§(3) bekezdésbe nem sorolt területek.



**11. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karaktert nem hordozó településrész területi építészeti követelményei**

**11. §**

- (1) A hátsó-, és oldalkerti telekhatárok mentén a kerítések növényzet telepítésével (sövény) helyettesíthetők vagy drótfonat, léckerítés anyagúak lehetnek, de minden esetben növényzettel takarnak kell lenniük és maximum 150 cm-es magasságig terjedhetnek.
- (2) A karaktert nem hordozó területen lévő birtokközpont körüli telekhatáron vagy azon belül legfeljebb 1,5 méter magas, lábazat nélküli, nem tömör kerítés (természetes anyagokból) építhető.
- (3) Hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú és harsány, rikító, a környezettel nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható kialakítású közterületi telekhatáron vezetett kerítés nem létesíthető.

**12. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karaktert hordozó településrész területi építészeti követelményei**

**12.§**

- (1) A hátsó-, és oldalkerti telekhatárok mentén a kerítések növényzet telepítésével (sövény) helyettesíthetők vagy drótfonat, léckerítés anyagúak lehetnek, de minden esetben növényzettel takarnak kell lenniük és maximum 150 cm-es magasságig terjedhetnek.
- (2) Utcafronti kerítések áttört kivételben építhetők, teljes takarás csak az áttört kerítések elé beültetett növényzettel alakítható ki.

**13. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karaktert hordozó területek egyedi építészeti követelményei**

**13.§**

- (1) *Ófalu területen elhelyezett épületeken:*
  - a) a főépület tetőformája a 35-45 fok közötti hajlásszögű, kontyolt vagy nyeregtetővel létesíthetők az adott utcára jellemző tetőgerinc irányhoz alkalmazkodva az épület első 6 méteres traktusának mélységében. Bonyolult tetőszerkezeti, lapos tetős, zöld tetős kialakítás alkalmazása nem megengedett.
  - b) A tető anyaga: zsindey-, cserép-, betoncserép-, korcolt fémlemeztől eltérő nem lehet. A fő rendeltetésű épületek tetőhéjalásánál hullámpala, betoncserép, bitumenes zsindey fedés nem alkalmazható. A tetőszerkezet színe a vörös és annak sötétebb árnyalatai lehetnek.
  - c) A fő rendeltetésű épületek homlokzati színezése pasztell színezéstől eltérő nem lehet.
  - d) Az épületek utcai homlokzati hossza 8,0 métert nem haladhatja meg az épület első 6,0 méteres traktusában.
- (2) *Duna-parti területen elhelyezett épületeken*
  - a) a főépület tetőformája a Dunára néző homlokzatokon a Dunára merőleges, 40-50 fok közötti nyeregtető hajlásszögtől eltérően nem alakítható ki.
  - b) A tetőzet anyaghasználatát nem térhet el a zsindey, cserép vagy betoncserép és korcolt fémlemez alkalmazásától. A fő rendeltetésű épületek tetőhéjalásánál hullámpala nem alkalmazható. A tetőszerkezet színe a vörös és annak sötétebb árnyalatai lehetnek. Tetőtér-beépítés esetén a tetősíkból kiálló tetőablakok alkalmazása nem megengedett.

- c) A fő rendeltetésű épületek homlokzati színezése a pasztell színezéstől eltérő nem lehet.
- (3) *Új vegyes területen elhelyezett épületeken*
  - a) A fő rendeltetésű épületeken 40-45 fok közötti hajlásszögtől eltérő, bonyolult tetőszerkezet nem kialakítható, azonban az intézményi funkciójú épületek egyes részeinek kiemelése toronyszerű tetőzet kialakítással megengedett. Alapintézményi rendeltetésű épületeken a lapos-tető, zöld-tető alkalmazása megengedett.
  - b) A tetőzet anyaghasználatánál a zszindely, cserép, betoncserép és korcolt fémlemez alkalmazása megengedett. A tetőzet színezésénél a vörös és annak sötétebb árnyalatait kell előnyben részesíteni.
  - c) Az épületek homlokzatainak színezése a pasztell színek alkalmazásától eltérő nem lehet. Az utcai homlokzatok egy részének díszítéseként a nyers vagy színezett tégl architektúra alkalmazása kötelező.
- (4) *Új lakóterületen elhelyezett épületeken*
  - a) a főépület tetőformája a 15-35 fok közötti hajlásszögű és a lapos tető, zöld tető alkalmazása megengedett.
  - b) A fő rendeltetésű épületek tetőhéjalásánál cserép, betoncserép, bitumenes zszindely és korcolt fémlemez alkalmazható. A tetőszerkezet színe a vörös, a barna, valamint szürke és azok sötétebb árnyalatai lehetnek.
  - c) A fő rendeltetésű épületek homlokzati színezése a földszínek és a pasztell színek alkalmazásától eltérő nem lehet.

#### 14. Zöldfelületek

##### 14.§

- (1) Zöldfelületek létesítését, karbantartását és védelmét az e rendelet 10.§ (3) bekezdés a), b), c) és d) pontjában meghatározott területeken a jelen paragrafusban meghatározottak szerint lehet végezni.
- (2) Közterületek-, valamint a 10 férőhelyet meghaladó méretű parkoló felületek fásításánál, azok felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5m<sup>2</sup> szilárd burkolat nélküli termőterületet és legalább 1 m<sup>3</sup> termőföldtömeget, azaz termőfölddel feltöltött ültető-gödört kell biztosítani.
- (3) A parkolókba és a közlekedési utak mentén ültetendő fafajok légszennyezéssel szemben nagy tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták legyenek. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell hogy rendelkezzenek.
- (4) A táji adottságok megőrzése miatt tereprendezés során 2 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 35 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 2,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel, illetve cserjékkel ültetendő be.
- (5) Közút területén a növények egymáshoz viszonyított minimális ültetési távolsága:
  - a) 3,0 métert meg nem haladó fa és bokor esetén: kifejlett növény koronamérete + 1,5 méter,
  - b) 3,0 métert meghaladó fa és bokor esetén: kifejlett növény koronamérete + 2,5 méter.
- (6) Lakó-, és üdülő épület telkének 3,0 vagy annál kisebb oldalkertjének zöldfelületén és a közterületeken gyümölcsfa, húsos termést hozó díszfa ültetése nem megengedett.
- (7) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén csak 0,5 méternél alacsonyabb növényzet telepíthető.
- (8) A közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.
- (9) A település igazgatási területén lévő 1 m magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni, a gyümölcsfák kivételével, csak növény-egészségügyi-, élet- és vagyonvédelmi okból, illetve építési tevékenység miatt lehet. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni. Az utak kiépítése során a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a

- közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (10) Közutak fásításakor az egyes utcában azonos fajtájú egyedekből álló fasorokat kell telepíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében.
  - (11) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
  - (12) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani, melynek ajánlott módja a következő:
  - (13) A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
  - (14) Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
  - (15) Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től azonban ligetes fásítás szükséges előnevelt egyedekből. A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.
  - (16) A kivágott fa pótlásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A pótlás során annyi előnevelt, kertészeti faiskolából származó fát kell ültetni, hogy azok törzsmérőjének összege lombhullató fajok esetében megegyezzen a kivágott fák törzsmérőjének összegével, örökzöldek esetében legalább 50 %-kal meghaladja azt.
  - (17) A kivágott fa pótlását saját területen kell biztosítani. Amennyiben a fák pótlását a saját ingatlanon nem lehet elvégezni, úgy közterületen kell elültetni a pótlandó fákat kertépítészeti terv alapján, az építésügyi hatósággal egyeztetve, vagy az elültetendő fa(k) bekerülési árát – az Önkormányzatnál külön erre a célra elkülönített alapba kell fizetni.
  - (18) A település területén épülő támfalakat zöld homlokzattal – kúszó növényekkel befuttatva, illetve a támfalelemekbe ültethető növényekkel kell oldani. A támfal építéséhez a helyileg jellemző kőanyag felhasználása ajánlatos.
  - (19) A település területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

## 15. Vonalas infrastruktúra és egyéb műszaki berendezések

### 15. §

- (1) Épület utcai homlokzatának látható felületére, illetve az utcafrontról látható oldalfelületre – utcai homlokzattól mért 5 méter távolságon belül - technológiai létesítmény (pl: klímaberendezés, szellőző, gáznyomás-szabályozó, égéstermék elvezető szerelvény stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendelt homlokfalára telepíthető.
- (2) Háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba telepíthető,
- (3) Gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el
- (4) A házi nyomáscsökkentő telepítését az épület utca fronti oldalára telepíteni nem lehet, azt vagy az előkertbe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalán kell elhelyezni.
- (5) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (6) Új villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatokat belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
  - a) műemléki környezetben
  - b) táj-, és természetvédelmi területen,csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (7) Külterületi beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével– egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- (8) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (9) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (10) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad, amennyiben ez nem jár közterületi útburkolat bontással. Ha közterületi útburkolat bontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.
- (11) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen a gazdasági területek kivételével az alábbiak figyelembe vételével telepíthetők:
  - aa.) antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglévő építményre telepíthető,
  - ab) épületnek utcai-, oldalkertnek nem minősülő-, és oldalkerti homlokzataira telepíteni nem lehet.
  - ac) silókban, tornyokban, templomok harangtornyában, víztornyokon antenna elhelyezhető.
- (12) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak bármilyen országos védelem alatt álló területen a telepítése tilos.
- (13) Már meglévő antenna(torony) előfordulása esetén, annak 300 méteres körzetben új antenna telepítése nem megengedett, kizárólag azzal közös tartószerkezetre szerelten
- (14) Távközlési antenna berendezés és annak tartószerkezete nem helyezhető el:
  - a) országos és helyi védettségű területen,
  - b) védett természeti területen,
  - c) az a) – b) pontok alatti területen lévő ingatlanok telekhatárától számított 200 méteren belül.
- (15) Vezetékes elektronikus hírközlés esetén ahol a villamosenergia ellátás a földalatti hálózatokról kiszolgált, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (16) Ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (17) Új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető
  - a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető,
  - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (18) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) nem telepíthető:
  - a) helyi védelmi területen,
  - b) meghatározó, eltérő karakterű területeken.

#### IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK – REKLÁM-, ÉS HIRDETŐFELÜLETEK

##### 16. Reklámok, hirdetőtáblák elhelyezésének általános szabályai

###### 16. §

- (1) Reklámhordozók, hirdetőtábla, cégér elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Tiltott valamennyi e rendeletben, a Tvtv.-ben valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek

végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (5) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalának további ötven méterén belül reklámhordozó szintén nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (7) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

## 17. Reklámok, hirdetések közzététele meghatározott területeken

### 17. §

- (1) A település igazgatási területén reklám és hirdetés közzététele
  - a) a település belterületén nem megengedett,
  - b) a Rákóczi úton és a 6.számú főút külterületi szakaszán kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor alkalmazásával lehetséges,
  - c) a), b) pontba nem tartozó közterületeken hirdetés kizárólag információs célokat szolgáló utcabútoron helyezhető el.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklám-, és hirdetést tartó berendezés a helyi egyedi védelem alatt álló telkek előtti közterületeken.
- (3) Funkcionális célú utcabútor alkalmazása esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
- (4) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (5) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.
- (6) A lakóövezetek közterületein kizárólag reklámozás, hirdetés célját szolgáló, állandó jellegű, táblaszerű objektum nem helyezhető el, kivéve, ha a hirdetés önkormányzati illetve települési célt, továbbá esetenkénti rendezvények hirdetését szolgálja.
- (7) Tilos hirdetményt, hirdetést, plakátot, reklámcédulát, feliratot, rajzot, stb. e célra ki nem jelölt építményre, buszváróra, műtárgyra, köztéri berendezésre és úttartozékokra elhelyezni, felfesteni kivéve, ha azzal külön engedély alapján elhelyezhető új közterületi létesítmény jön létre, amelyet közhasználatra rendelkezésre bocsátanak, továbbá a közcélú létesítmény engedélyezésével, megépítésével járó valamennyi költséget a hirdetés, illetve reklám kihelyezés érdekeltje téríti meg.
- (8) Hirdetés, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
- (9) Homlokzaton tájékoztató eszköz csak a homlokzati felület 5%-án helyezhető el.
- (10) Helyi védelem alatt álló épület homlokzatán önálló hirdető berendezés nem helyezhető el, de az épületben működő funkcióról a (5) bekezdés szerint tájékoztatás adható. A védelem alatt álló épület

telkén és annak közterülethez csatlakozó telekhatáraitól 20-20 méternél közelebb eső közterületen önálló reklámhordozóként csak hagyományos hirdetőoszlop helyezhető el.

## **18. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok**

### **18. §**

- (1) Kulcs közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, mely
  - a) egységes anyaghasználatú és kialakítású,
  - b) fedett és legalább két oldalról határolt,
  - c) ülőhely alkalmatossággal ellátott.
- (2) Kulcs közigazgatási területén kizárólag egységes anyaghasználatú és kialakítású kiosk létesíthető.
- (3) Kulcs közigazgatási területén legfeljebb a közintézmények számával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetméter nem haladhatja meg.
- (4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
  - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.
- (5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (6) A más célú berendezés reklámcélnak nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélnak.

## **19. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**

### **19. §**

- (1) Kulcs közterületein reklámhordozón
  - a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
  - b) egymástól számított 50 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.
- (2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Kulcs Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

## V. Fejezet – Településkép-érvényesítési eszközök

### 20. Településképi bejelentési eljárás a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére

#### 20. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.
- (2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tvtv-ben, 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: Tr.) és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.
- (3) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (4) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr. és a Kr. illetve a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

### 21. A településkép-védelmi szakmai konzultáció

#### 21. §

- (1) A településkép-védelmi szakmai konzultáció kötelező:
  - a) minden olyan lakóépület építése esetén, mely a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.), 12.§ (29 e) pontja szerint egyszerű bejelentési eljáráshoz nem kötött, minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz és az utcavonalától 10 méteren belül történik.
  - b) A jelen rendelet 2. számú mellékletén „Helyi településkép-védelmi terület”-re eső, 20 m<sup>2</sup>-t meghaladó és a Duna-partról látható építés, bővítés, átalakítás megkezdését megelőzően.
- (2) A településkép-védelmi szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (3) A településkép-védelmi szakmai konzultáció díjmentes.

### 22. A településképi véleményezési eljárás

#### 22. §

- (1) Az e §-ban rögzített előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
  - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
  - b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély köteles esetekben a településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű Duna-parti és Új vegyes területeken::
  - a) új építmény építéséhez,
  - b) meglévő építmény bővítéséhez,

a településképet érintő, befolyásoló átalakításához készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

- (3) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
- (4) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti- műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a polgármester állásponjtja képezi.

### **23. A településképi bejelentési eljárás**

#### **23. §**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.-7. pontjai szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően
  - a) Ófalu területe-, Duna-parti terület-, Új vegyes területek-, Új lakóterületek területein új épület elhelyezése, valamint meglévő épület rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén.
  - b) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 4. számú melléklet szerinti bejelentőlap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (4) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

### **24. A településképi kötelezés**

#### **24. §**

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi bejelentési eljárást folytathat le, és jogszabálysértés esetén településképi kötelezést rendel el.
- (2) A polgármester az eljárás során köteles a Tvtv. 10 - 11. §-ában meghatározottak szerint eljárni.
- (3) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.

## **VI. Fejezet – Záró és átmeneti rendelkezések**

### **25. Hatálybalépés**

**25. §** Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.



## 26. Átmeneti rendelkezések

### 26. §

E rendelet előírásait csak a 2018. január 1. után indult eljárásokban kell alkalmazni.

## 27. Hatályon kívül helyező rendelkezések

### 27. §

- (1) Hatályát veszti Kulcs Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Kulcs Község Kül- és belterületének szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 1/2006.(II.3.) ÖR. számú rendeletének.
  - a) 5.§.(2), (3), (4), bekezdések,
  - b) a 6.§, 7.§-a,
  - c) a 28.§ (30), (31), (32), (38), (39), (40), (41) bekezdései,
  - d) a 35.§,
  - e) a 37.§ (3), (12), (13), (14), (15), (16) bekezdései,
  - f) a 38.§ éa 39.§(2), (5) bekezdései,
  - g) a 40.§(1), (6) bekezdései,
  - h) 2. számú melléklete.
- (2) Hatályát veszti Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 12/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelete.

Kulcs, 2017. december 21.

  
Jobb Gyula  
polgármester



  
Dr. Áva Helga  
jegyző

1. melléklet: a helyi egyedi értékek listája a 15./2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

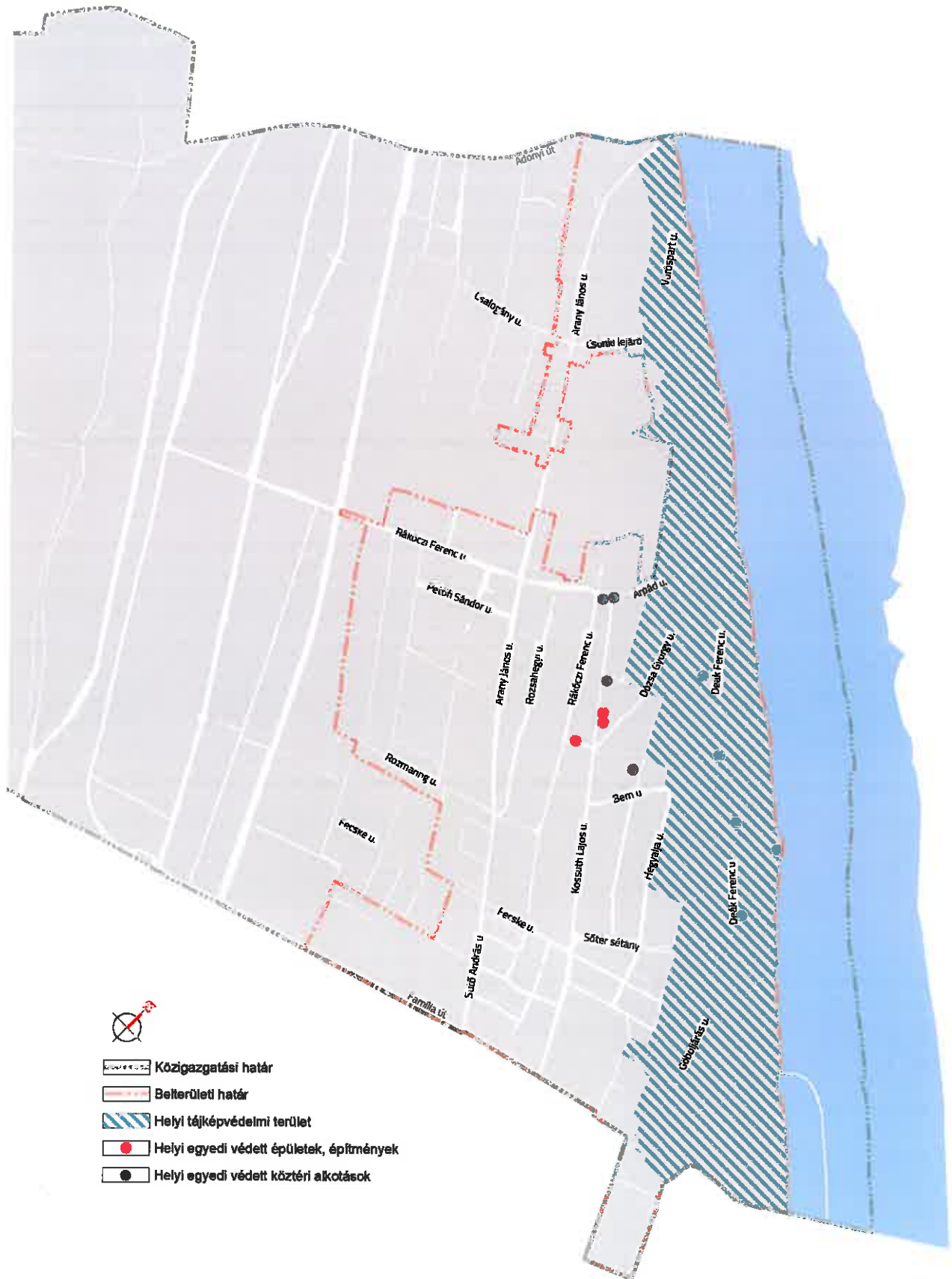
**épületek**

hrsz	cím	megnevezés
3473	Kossuth Lajos utca 73	Római katolikus templom
3601	Rákóczi Ferenc utca 71	Református templom
3475	Kossuth Lajos utca 75	Fekete István Általános Iskola
2654	Sőtér István sétány 85	Hajóállomás
2629	Deák Ferenc utca 9	Tilla
3133/1	Deák Ferenc utca 56	Hegyi Otthon pince
3150/2	Deák Ferenc utca 92	Nádtetős épület
3332	Deák Ferenc utca 124	Nádtetős épület

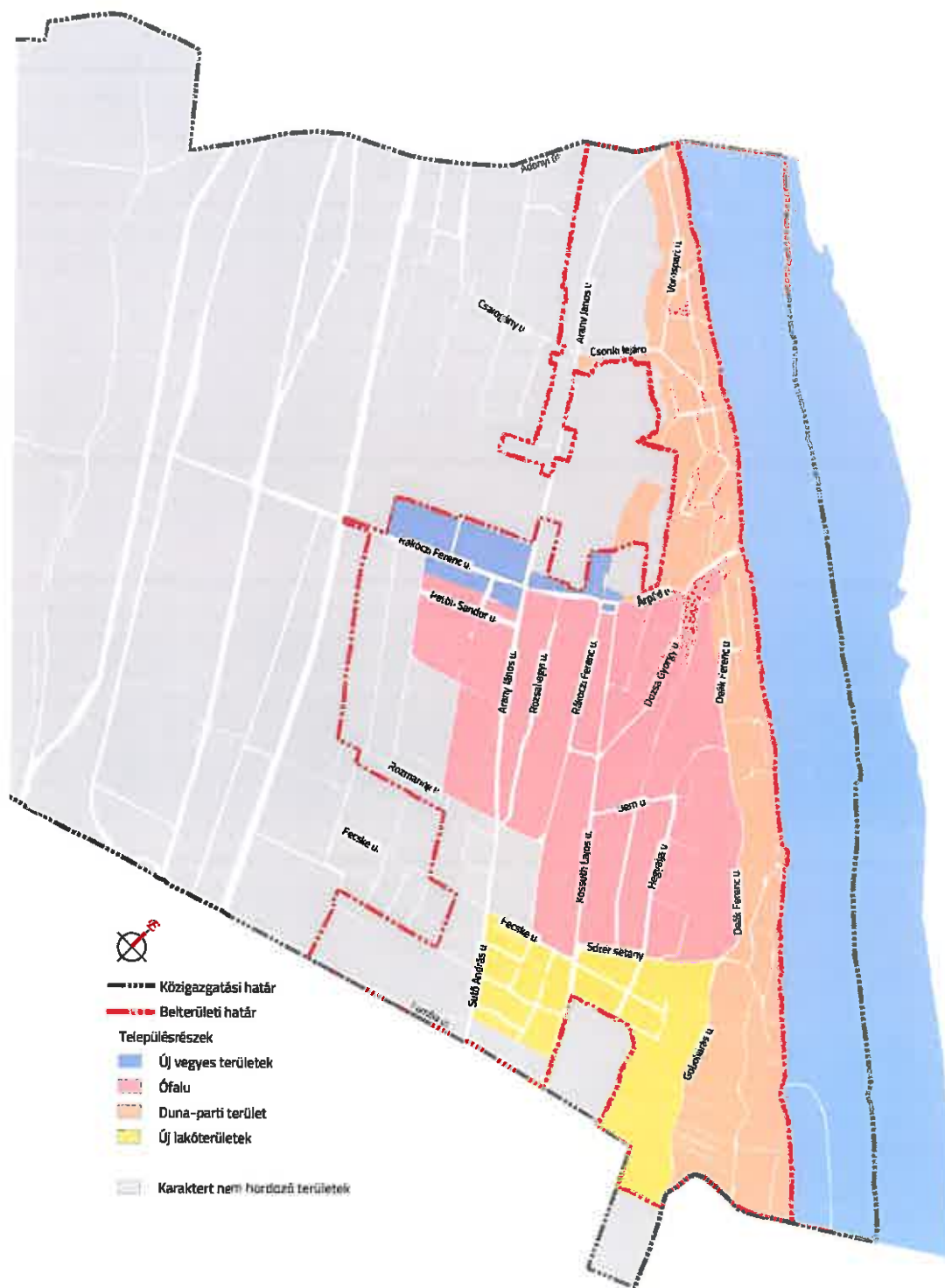
**köztéri alkotások**

hrsz	cím	megnevezés
3482/1	Kossuth Lajos utca 85.	Kossuth-szobor
3447	Temető utca 1/A	1956-os Büszkeségpont köztéri alkotásai
3559	Kossuth Lajos utca 125.	Kulcsi Hatok emlékparkjában álló szoborcsoport
3542	Kossuth Lajos utca 115.	Kerekes kút

2. melléklet: a helyi értékek térképi ábrázolásáról a 15./2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez



3. melléklet a meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolásáról a 15./2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez



**BEJELENTÉS**  
**Településképi bejelentési eljárásához**

A Bejelentő neve: .....

lakcíme: .....

telefonszáma\*: .....

e-mail címe\*: .....

Szervezet székhelye:  
.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés megnevezése\*\*:

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

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés

helye: .....Hrsz:.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés

tervezett időtartama:  
.....

Dátum:.....

.....  
aláírás

\* nem kötelező

\*\* a megfelelő aláhúzendő