

Önkormányzati főépítési szakmai összefoglaló

Kecskéd Önkormányzat Képviselő-testülete részére

a településkép védelméről szóló **12/2017. (XII.13.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) módosításához

Az eljárás ismertetése:

A településképi rendelet módosításának eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A jogszabály alapján véleményezési eljárás lefolytatása nélkül a településképi rendelet nem módosítható.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44. A kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai fejezete az alábbiakat mondja ki.

70. § A helyi építési szabályzat helyi védelmet, településképi követelményeket és településképi érvényesítési eszközöket tartalmazó részének módosítása, továbbá a helyi védelmi rendelet, valamint a kézikönyv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadók:

a) a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és

b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

A véleményezési eljárás kizárólag az E-TÉR felületen indítható el és folytatható le.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bek. d) pont kimondja, hogy a településképi rendelet módosítása esetében az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalót készít, amely szakmai összefoglalót a képviselő-testületnek határozatban jóvá kell hagynia.

A szakmai összefoglaló tartalmát szintén a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályozza:

9. § A településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.

A módosítás részletes ismertetése és indoklása:

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet Kecskéd területén a kerítések kapcsán csupán az alábbi előírást teszi:

11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

26. § A telkek utcai telekhatárán nyers beton felületű, tömör kerítés nem építhető, lábazat anyagaként az alkalmazása megengedett.

Részletesebb szabályokat a településképi rendelet csupán a településképi szempontból meghatározó hagyományos falu területére fogalmaz meg a rendelet:

13. A településképi szempontból meghatározó hagyományos falu területeire vonatkozó építészeti követelmények

30. § Kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

(1) A telkek utcai telekhatárán max. 2 méter magasságú lehet.

(2) Útsatlakozásoknál a szabad látást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

A településképi rendelet 2017-es jóváhagyása óta eltelt időben a gyakorlat azt mutatta, hogy ez a szabályozás nem elegendő a rendezett és szép településképi megteremtéséhez és megőrzéséhez. Szükség van arra, hogy Kecskéd a településképi szempontból meghatározó új beépítés területein is szabályozza a kerítés kialakításának módját, anyaghasználatát.

Emellett javasolt átgondolni a településképi szempontból meghatározó hagyományos falu területére vonatkozó előírásokat is. Szükségesnek látszik, hogy részletesebb/átgondolt szabályozása legyen a hagyományos falu területén is a kerítéseknek.

Továbbá a megváltozott jogszabályi környezetben a helyi építési szabályzatba kell rendelkezni a kerítés magasságának szabályozásáról, ezért a településképi rendeletről át kell tenni a magassági előírást a ház-be.

A módosítás ismertetése során a településképi védelmről szóló 12/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet teljes egészében nem kerül beidézésre. A változatlanul megmaradó előírások, fejezetek nem kerülnek bemutatásra csupán az érthetőséget szolgáló mértékben.

fekete – megmaradó/hatályos rendelkezések

~~kék~~ – törlésre javasolt rendelkezések

piros – új/tervezett előírások

**Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a településképi védelmről szóló 12/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete**

2. Értelmező rendelkezések

5. § E rendelet alkalmazásában:

(1) Célgér: a Korm. rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom.

- (2) A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- (3) intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- (4) Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
- (5) Örökségvédelmi érték: a védett területek, a védett értékek, az országosan védett örökségvédelmi értékek összefoglaló megnevezése.
- (6) Természeti érték: a védelem alatt álló természeti értékek összefoglaló megnevezése (Országos védettségű terület, Egyéb védettségű kategóriák és területek, Ökológiai hálózat).
- (7) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága minimum 60 %.

13. A településképi szempontból meghatározó hagyományos falu területeire vonatkozó építészeti követelmények

30. § Kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

~~(1) A telkek uteai telekhatárán max. 2 méter magasságú lehet.~~

(2) Útsatlakozásoknál (a telek sarkától mért 5-5 méteren belül) a szabad látást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(4) A kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

a) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,

b) időtálló, minőségi anyaghasználat,

(5) A tömör kerítés anyaga fa, vakolt falazat, terméskő vagy téгла lehet.

(6) A tömör kerítés nem lehet: hullámlemez, hullámpala, trapézlemez, felületkezelés nélküli fém, vagy műanyag lemezburkolatú, vagy nyers betonfelület.

(7) Rikító, a környezettel nem harmonizáló színű kerítés nem létesíthető.

(8) A kerítés kialakítása, anyaga, formája, színe és magassága illeszkedjen az utcában kialakult kerítésekhez.

14. A településképi szempontból meghatározó új beépítésű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

38. § Az új beépítésű területeken épületeket az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

(1) A magas tető meredeksége 35° és 45° közöttinek kell lennie.

(2) Gépészeti berendezéseket, 1,2 méternél magasabb fém kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit (napelem, szélkerék) utcafronti homlokzatra takart módon el lehet helyezni.

38/A. § Kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

(1) A területen csak áttört kerítés létesíthető, a kerítéshez maximum 60 cm magas tömör lábazat építhető.

(2) Útsatlakozásoknál (a telek sarkától mért 5-5 méteren belül) a szabad látást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(3) A kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

a) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,

b) időtálló, minőségi anyaghasználat,

(4) Áttört kerítés hullámlemez-, hullámpala-, trapézlemez darabokból, felületkezelés nélküli fém, vagy műanyag elemekből nem készíthető.

(4) Rikító, a környezettel nem harmonizáló színű kerítés nem létesíthető.

(6) A kerítés kialakítása, anyaga, formája, színe, áttörtsége és magassága illeszkedjen az utcában kialakult kerítésekhez.

Kézikönyvvel való összhang

A településképi arculati kézikönyv módosítását a településképi rendelet módosítása nem igényli, mert az egyes karakter területek, jellegzetességek bemutatása, ill. a települési értékek (természeti értékek, tájértékek és művi értékek) bemutatása egy általános képet, benyomást ad a településről, ismertetést nyújt Kecskéd kül és belterületéről, épített környezetéről, általános településképéről.

A településképi rendelet módosítása során az egyes karakterterületekre vonatkozó előírások, követelmények illeszkednek az arculati kézikönyvben megfogalmazott ajánlásokhoz. Az egyes karakter területek lehatárolása nem változik.

Az arculati kézikönyv leírásai, ajánlásai, követendő jó példák bemutatása stb. továbbra is helytállóak.

Kecskéd, 2026. július 07.



Gyárfás Henriett
önkormányzati főépítész