



## KUNFEHÉRTÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

*3/2019. (I.31.) önkormányzati rendelete*

### **a településkép védelméről**

Kunfehértó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, 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, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, valamint Kunfehértó Község településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (III. 30.) önkormányzati rendelet alapján bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### I. FEJEZET

#### BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

##### **1. A rendelet célja, hatálya, értelmező rendelkezések**

1. § A rendelet célja Kunfehértó Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § A rendelet hatálya Kunfehértó Község közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
4. § Jelen rendelet az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:
  1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
  2. melléklet: Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz

## II. FEJEZET ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

### 2. Fogalom meghatározások

5. § E rendelet alkalmazásában:

1. állandó jellegű: A hat hónapot meghaladó időtartam.
2. áttört kerítés: Amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg

## III. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 3. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

6. § (1) E rendelet megalkotását követően egyedi döntés alapján változtatható a helyi védett értékek köre. Döntésre a Képviselő-testület jogosult.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre, illetve a helyi védelem megszüntetésére, az érintett építmény, műtárgy vagy műalkotás tulajdonosának, valamint Kunfehértó Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás vagy megszüntetés esetén a 6.§ (2) bekezdése szerinti kezdeményezőnek előzetesen értékvizsgálatot kell készíteni.
7. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
  - b) a védelembe helyezés rövid indokolását,
  - c) a kérelmező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, valamint
  - d) az előzetesen elkészített értékvizsgálatot
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
  - b) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását, valamint
  - c) a kérelmező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
  - d) az előzetesen elkészített értékvizsgálatot
8. § A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kérelem benyújtóját,

9. § (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, az Önkormányzat honlapján tájékoztatást kell közzétenni és írásban értesíteni kell a 8. § szerinti érdekelteket.
- (2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- 10.§(1) A helyi védelem alá helyezésről és a helyi védelem megszüntetéséről szóló döntés előkészítése a polgármester vagy a települési főépítész feladata.
- (2) A kérelem beérkezésétől számított hatvan napon belül a Képviselő-testület dönt, a helyi védelemmel kapcsolatban és a döntésről értesíti a 8.§-ban meghatározott érintetteket.

#### 4. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 11.§(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védelem típusát (egyedi vagy területi),
  - c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám)
  - d) a védelem rövid indokolását, valamint
  - e) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester vagy a települési főépítész gondoskodik.

#### 5. A helyi egyedi védett értékek meghatározása

12.§ Kunfehértó helyi egyedi védett értékei:

- a) Tájház (384 hrsz)
- b) volt Kertészképző iskola (277 hrsz)

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

- 13.§ (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.
- (3) A helyi egyedi védett épületeket csak állékonyság vesztes esetén, tartószerkezeti szakértői vélemény birtokában lehet teljesen elbontani.

- (4) Bővítés, átalakítás, felújítás, során az épület jellege, kialakítása ( tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány), utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épület homlokzatainak külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és jellegzetes részletei nem változnak meg.

#### IV. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

#### 7. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeket az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) az üdülőterület
- b) térségi jelentőségű tájképvédelmi területek

#### V. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 8. Anyaghasználattal kapcsolatos általános követelmények

15.§ Helyi egyedi védett értéknek nem minősülő és településképi szempontból nem meghatározó területen álló építmények esetében, anyaghasználattal kapcsolatos észrevételek szakmai konzultáció keretében csak javaslatként tehetők.

#### 9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

16. § (1) Egyedi építészeti követelmények:

- a) az üdülőterületen, a közterülettel közös telekhatáron álló kerítés anyagaként, hullámpala, trapézlemez állandó jelleggel nem alkalmazható,
- b) az üdülőterületen, a közterülettel közös telekhatáron, csak áttört kerítés létesíthető,
- c) térségi jelentőségű tájképvédelmi területen lapostetős lakóépület nem építhető,

#### 10. Helyi egyedi védett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

17.§ (1) Az épületek közterületről látszó homlokzatainak helyiségfűtő vagy hűtőberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

(2) A volt Kertészképző iskola íves kialakítású homlokzatnyílásai, nyílászáró csere esetén megtartandók, külső megjelenésében fehér színű nyílászáró nem megengedett.

- (3) A helyi egyedi védett értéknek minősülő építmények, építményrészek utcafépi megjelenését a közterületi növénytelepítés ne zavarja.

## VI. FEJEZET

### REKLÁMRA, REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 11. Reklámra, reklámhordozókra vonatkozó általános követelmények

- 18.§** (1) Kunfehértó község közigazgatási területén reklám, plakát elhelyezése, kizárólag az Önkormányzat által kihelyezett közterületi hirdetőtáblákon lehetséges, a hirdetőtábla felületének maximum 2/3-ad részén.
- (2) Kunfehértó Község Önkormányzata által szervezett, vagy támogatott rendezvényt népszerűsítő reklám, évente tizenkét naptári hét időtartamra, a község közigazgatási területén elhelyezhető.

## VII. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 12. Szakmai konzultáció

- 19.§** (1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni az alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt:
- új lakóépület, új üdülőépület építése,
  - helyi védett értéket képviselő épület átalakítása, bővítése, felújítása, utcai homlokzatának megváltoztatása, színezése,
  - településképi szempontból meghatározó területen álló lakóépület vagy üdülőépület utcai homlokzatának teljes felújítása vagy átalakítása, esetén.
- (2) A rendelet alkalmazásában, az utcai homlokzat teljes felújításának vagy átalakításának minősül: az utcai homlokzati fal teljes felületének (kivéve a lábazat) utólagos hőszigetelése, burkolása, színezése amennyiben nyílászáró csere is történik.
- (3) A szakmai konzultációt Építtető vagy Tulajdonos személyesen, hivatali ügyfélfogadási időben a Kunfehértói Polgármesteri Hivatalban, elektronikus levélben a kunfehertoph@gmail.com e-mail címen, vagy postai úton kezdeményezheti.
- (4) A szakmai konzultációt a kezdeményezésétől számított 8 napon belül a polgármester vagy a települési főépítész lefolytatja.
- (5) A konzultáció helyszíne a Kunfehértói Polgármesteri Hivatal vagy a tervezett építési tevékenység helyszíne.
- (6) Az egyeztetés során, Építtető vagy Tulajdonos számára, jelen rendeletben nem szereplő építészeti követelmény csak javaslatként adható, melyeket a konzultációról készített emlékeztetőbe kell foglalni.

### 13. Településképi bejelentési eljárás

- 20.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, reklámok reklámhordozók elhelyezése esetén, a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 2. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (2) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
- (4) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképbe.
- (5) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.
- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.
- (7) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (8) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

### 14. Településképi kötelezés

- 21.§ (1) E rendelet 16.§ (1) valamint 17.§ (1)-(3) bekezdéseiben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a polgármester felhívja az érintett ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben 90 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelen leteltét követően a polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - az érintett ingatlan tulajdonosát a szabálytalan építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezi.

## VIII. FEJEZET

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

#### 15. Önkormányzati és támogatási ösztönzők

- 22.§ (1) A települési követelmények alkalmazására az Önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:

- a) a Települési Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.

## IX. FEJEZET

### ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

#### 16. Záró rendelkezések

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

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépés napját követően indult építési tevékenységek vonatkozásában kell alkalmazni.

**24.§** (1) Hatályát veszti Kunfehértó Község Önkormányzat Képviselő-testületének Kunfehértó Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2016 (II. 28.) önkormányzati rendelet:

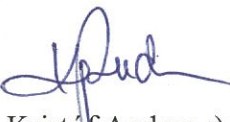
3.§ (2) bekezdése,  
10.§ (2) bekezdés d) pontja,  
17.§ (2) bekezdés b) pontja,  
23.§-a.

(2) Hatályát veszti Kunfehértó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Tájház épületének helyi egyedi védelem alá helyezéséről szóló 11/2009. (VII.01.) önkormányzati rendelet.

Kunfehértó, 2019. január 30.

  
(: Huszár Zoltán :)  
polgármester



  
(: Kristóf Andrea :)  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Kunfehértói Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján való kifüggesztéssel megtörtént.





Kunfehértó, 2019. január 31.

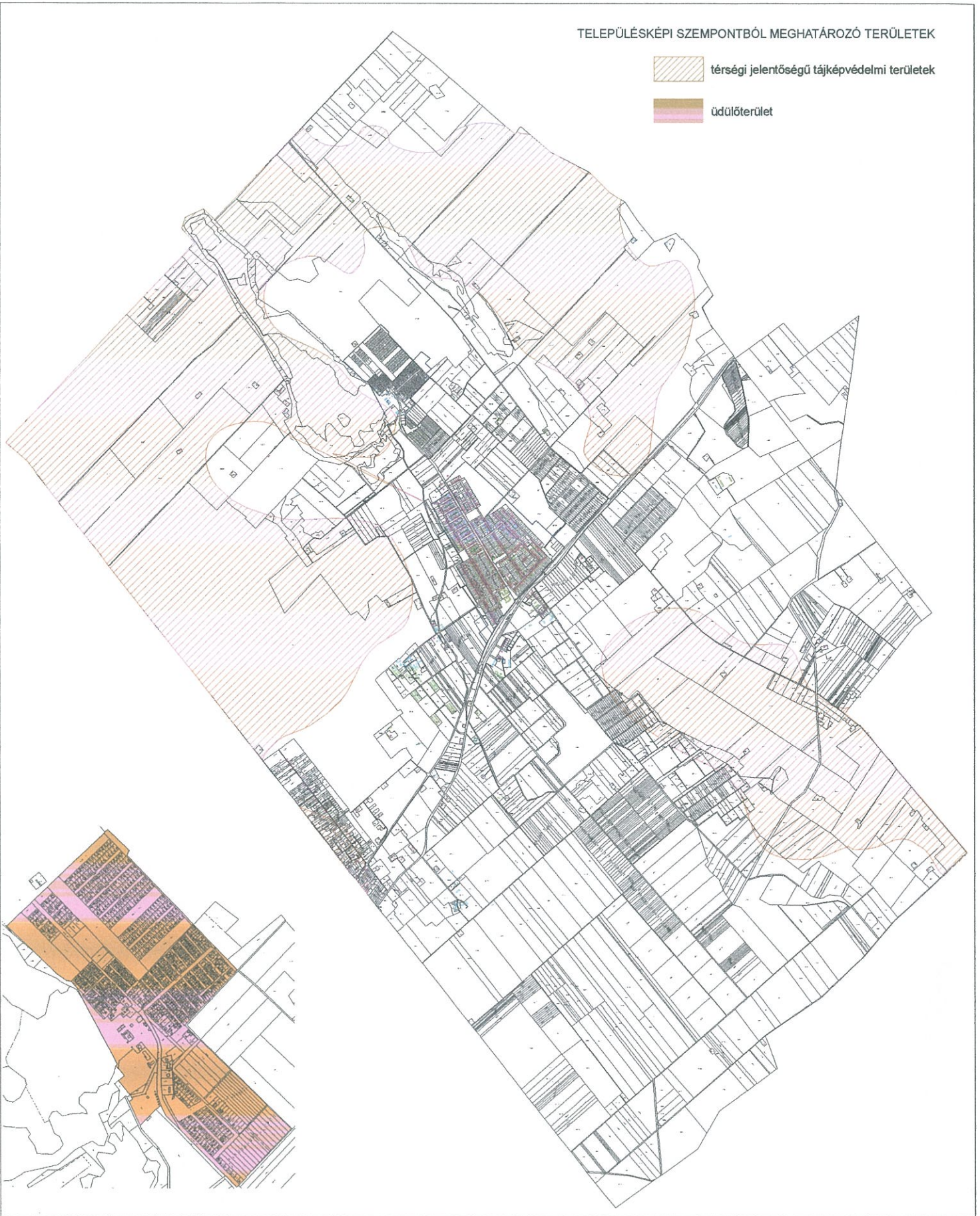
  
(: Kristóf Andrea :)  
jegyző





TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

-  térségi jelentőségű tájképvédelmi területek
-  üdülőterület





**KÉRELEM**  
**Településképi bejelentési eljáráshoz**

Alulírott .....(név) településképi bejelentést teszek a következők szerint:

**A bejelentő adatai:**

neve: .....

címe: .....

**A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:**

címe: .....

helyrajzi száma: .....

A reklámok, reklámhordozók megjelölése, leírása:

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

A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....

Mellékletek:

a) reklámok, reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása

b) egyéb

Kunfehértó, 201.....

.....  
aláírás

