

**Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2026. (IV.) önkormányzati
rendelet- TERVEZET**

**Kulcs Község településképének védelméről szóló 15/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

[1] E rendelet célja, hogy a község arculata és az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében módosításra kerüljenek a településkép védelmének elemei, a településképi követelmények és az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök.

[2] Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 70. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

2. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 1/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1/A. §

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvény 22. § (2) b) bekezdésében valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 44. §-49. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.”

3. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 2. § 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„3. Földszínek (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.”

4. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 11. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. Kerítés építésének építészeti követelményei”

5. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) Lakó és üdülőterületeken az utcafronti kerítés kialakításának a meglévő hagyományos kerítésekhez illeszkedő módon kell történnie. Az utcai kerítés általános esetben min. 50%-ban áttört kialakítással készüljön. Indokolt esetben (például forgalomterhelés), építhető tömör kerítés is. Az utcafronti kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m magasságot.

(2) 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.”

6. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) Ófalu területen elhelyezett épületeken:

- a) főépület tetőformája a 35-45 fok közötti hajlásszögű, kontyolt vagy nyeregtetővel létesíthetők az adott utcára jellemző tetőgerinc irányhoz alkalmazkodva
- b) a tető anyaga: cserép-, betoncserép-, cserepes vagy korcolt fémlemeztől eltérő nem lehet. A tetőhéjazat színe a vörös, a barna, valamint a szürke és annak sötétebb árnyalatai lehetnek
- c) a fő rendeltetésű épületek homlokzati színezése pasztell színezéstől eltérő nem lehet.

(2) Duna-parti területen elhelyezett épületeken:

- a) a főépület tetőformája a Dunára néző homlokzatokon a Dunára merőleges gerincű nyeregtetővel, vagy lapostetővel alakítható ki.
- b) A tetőhéjazat anyaghasználata nem térhet el a cserép vagy betoncserép és cserepes vagy korcolt fémlemez alkalmazásától. A tetőhéjazat színe a vörös, a barna, valamint a szürke 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 25-45 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 cserép, betoncserép és cserepes vagy korcolt fémlemez alkalmazása megengedett. A tetőhéjazat színezésénél a vörös színt kell előnyben részesíteni, ezen kívül, a barna, valamint a szürke és annak sötétebb árnyalatai alkalmazhatóak.
- 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 javasolt

(4) Új lakóterületen elhelyezett épületeken:

- a) A főépület kialakítása 20-45 fok közötti magastetős kialakítással megengedett. A Família út - Sütő András utca - Fecske utca - Kossuth Lajos utca - Sötér sétány - Göböljárás utca által meghatározott településképi területen a főépület tetőformája a 15-35 fok közötti hajlásszögű magastetővel épülhet, továbbá lapostető, zöldtető alkalmazása is megengedett.
- b) Az épületek tetőhéjalásánál - magastetős kialakítás esetén - cserép, betoncserép és cserepes vagy korcolt fémlemez alkalmazható. A tetőhéjazat 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.”

7. §

(1) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Új villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatokat belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes föld feletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is (kivéve a Helyi Építési Szabályzat szerint lehatárolt Kiemelten mozgásveszélyes és Potenciálisan mozgásveszélyes területeket)

- a) műemléki környezetben
- b) táj-, és természetvédelmi területen, csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető”

(2) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 15. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen (kivéve a Helyi Építési Szabályzat szerint lehatárolt Kiemelten mozgásveszélyes és Potenciálisan mozgásveszélyes területeket) csak föld alatti 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.”

(3) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 15. § (15) és (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(15) Vezetékes elektronikus hírközlés esetén ahol a villamosenergia ellátás a föld alatti hálózatokról kiszolgált, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni (kivéve a Helyi Építési Szabályzat szerint lehatárolt Kiemelten mozgásveszélyes és Potenciálisan mozgásveszélyes területeket).

(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 (kivéve a Helyi Építési Szabályzat szerint lehatárolt Kiemelten mozgásveszélyes és Potenciálisan mozgásveszélyes területeket).”

(4) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (19) bekezdéssel egészül ki:

„(19) Hőszivattyú, légkondicionáló és egyéb berendezés kültéri egységének elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a környező ingatlanokra. A kültéri egységeket alapesetben a hátsókert felé, vagy olyan módon kell telepíteni, hogy a szomszédos épületek használóit az semmilyen módon és mértékben ne zavarja.”

8. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Kulcs közigazgatási területén legfeljebb a közintézmények számával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető.”

9. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településkép-védelmi főépítész szakmai konzultáció kötelező:

- a) Az egyszerű bejelentéssel érintett tervek benyújtását megelőzően.
- b) A jelen rendelet 2. számú mellékletén „Helyi településkép-védelmi terület”-re eső, 20 m²-t meghaladó és a Duna-partról látható építés, bővítés, átalakítás megkezdését megelőzően.”

10. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §

(1) Az e §-ban rögzített előírások nem vonatkoznak azon építészeti-műszaki tervdokumentáció előzetes minősítésének esetére, amelyek a területi építészeti tervtanács vagy az Országos Építészeti Tervtanács hatáskörébe tartoznak.

(2) Az építésügyi engedélyezési, fennmaradási és továbbépítési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatnia az önkormányzatnak a település teljes közigazgatási területén.”

11. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §

(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le: az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni Ófalu területe-, Duna-parti terület-, Új vegyes területek-, Új lakóterületek területein a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 13. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető 1-7. pontokban foglalt építési tevékenységek közül:

1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
2. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
3. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
4. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
5. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
6. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
7. Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

(3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a 4. melléklet szerinti, kitöltött formanyomtatvánnyal, vagy azzal azonos adattartalmú kérelemmel megtett bejelentésére indul.

(4) A bejelentéshez a kérelem tárgyának megfelelően összeállított építészeti-műszaki dokumentációt mellékelve kell benyújtani. A tervdokumentációt úgy kell összeállítani, hogy abból a tervezett tevékenység településképi hatása és az építési követelményeknek való megfelelése megítélhető legyen.”

12. §

A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 24. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – eljárást folytathat le, és jogszabálysértés esetén településképi kötelezést rendel el.

(2) Az önkormányzat az eljárás során köteles a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény vonatkozó rendelkezéseiben meghatározottak szerint eljárni.”

13. §

(1) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(4) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(5) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(6) A KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

14. §

Hatályát veszti a KULCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL című 15/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (1) bekezdés f) pontja,
- b) 2. § 4. pontja,
- c) 2. § 6. és 7. pontja,
- d) 2. § 11. pontja,
- e) 12. alcíme,
- f) 16. §-a,
- g) 17. §-a,
- h) 18. § (5) és (6) bekezdése,
- i) 19. §-a,
- j) 20. §-a,
- k) 21. § (2) és (3) bekezdése,

15. §

Ez a rendelet 2026.-én lép hatályba.

ÉPÜLETEK

hatsz	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	Sótér István sétány 85	Hajóállomás
2629	Deák Ferenc utca 9	Villa
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

hatsz	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





KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNT

Építető adatai	Tervező adatai	
Építető neve:	Tervező neve:	
Postai címe:	Postai címe:	
Tel/fax:	Tel/fax:	
E-mail cím:	E-mail cím:	
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:	
Postai címe:	Tervező szervezet neve:	
Tel/fax:		
E-mail cím:		
Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltás adatai		
Építési tevékenység helyszíne (cím):		
Helyrajzi száma:		
Építési tevékenység megnevezése:		
Építési tevékenység elvégzésének időtartama:		
Rendeltetésváltás megvalósításának időtartama:		
Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzendő)	állandó	ideiglenes
Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:		

Dátum:

.....

aláírás

A kérelem hiányos kitöltése esetén a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNT

Építető adatai	Tervező adatai
Építető neve:	Tervező neve:
Postai címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Dátum:

.....

aláírás

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT

Építető adatai	Tervező adatai
Építető neve:	Tervező neve:
Postai címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Dátum:

.....

aláírás

A kérelem hiányos kitöltése esetén, a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

