

**Kup Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete**  
**A településkép védelméről**

Kup Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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 43/84.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Magyar Építész Kamara, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Kulturális Örökség Védelméért Felelős Minisztérium, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a 9/2017. (VI.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott Partnerek véleményének kérésével a következőket rendeli el:

---

**I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

---

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

**1.§**

**(1)** E rendelet célja Kup épített környezetének és sajátos településképének megőrzése és szakszerű alakítása érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények és a településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával kapcsolatos szabályok megállapítása.

**(2)** Rendelet mellékletei:

- a) 1. számú melléklet: Helyi védett épületek, építmények jegyzéke,
- b) 2. számú melléklet: Kup településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása,
- c) 3. számú melléklet: Javasolt növényfajok jegyzéke és telken belüli beültetési útmutató,
- d) 4. számú melléklet: Tiltott növényfajok jegyzéke.

**2.§**

**(1)** A helyi védelem célja Kup településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség települési szinten kiemelkedő értékű elemeinek védelme.

**(2)** A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

**(3)** Tilos a helyi egyedileg védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

- 3.5** Az eltérő karakterű területek településképi formálásakor kiemelt cél a meglévő építészeti és településképi értékek, a karakter védelme és ezzel egyidejűleg annak elősegítése, hogy a megvalósuló építési tevékenység új értékek teremtésével járjon együtt, a meglévő településképet gazdagítsa, annak jó irányú változását eredményezze.

## **2. Értelmező rendelkezések**

- 4.5** E rendelet alkalmazásában:

- (1)** Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- (2)** Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- (3)** Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
- (4)** Örökségvédelmi érték: a védett területek, a védett értékek, az országosan védett örökségvédelmi értékek összefoglaló megnevezése.
- (5)** Természeti érték: a védelem alatt álló természeti értékek összefoglaló megnevezése (Országos védettségű terület, Egyéb védettségű kategóriák és területek, Ökológiai hálózat).

---

## **II.FEJEZET - A HELYI VÉDELEM**

---

### **3. A helyi védelem célja és feladata**

**5.5**

- (1)** Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az Önkormányzat a közigazgatási területén található, Kup szempontjából kiemelkedő és magasabb szintű örökségvédelmi védettséggel nem rendelkező építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2)** A védett értékek Kup kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek.
- (3)** A védett értékek védelme a településen működő minden szervezetnek és minden polgárának kötelessége.
- (4)** A helyi építészeti értékek védelmének feladata különösen:
  - a)** különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, építmények, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, (együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;
  - b)** a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, a károsodás megszüntetésének elősegítése.

### **4. A helyi védelem fajtái**

**6.5**

- (1)** A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2)** A helyi védelem alá helyezett értékeket az **1. melléklet** tartalmazza.
- (3)** A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) szoborra, képzőművészeti alkotásra, valamint
- c) az a)-b) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telekre is egészére vagy részére ki terjedhet.

## **5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

### **7.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – az önkormányzathoz írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek 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 településkép védelméről szóló külön Korm. rendeletben meghatározottak szerinti értékvizsgálatot,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek 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 törlésével kapcsolatos javaslat részletes indokolását,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
  - d) a védettség megszüntetését megalapozó műemlékvédelmi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő által készített 1 évnél nem régebbi értékvizsgálatot.

### **8.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érintettnek kell tekinteni:
  - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - b) szobor, képzőművészeti alkotás esetén az élő ismert alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kezdeményezőket,
  - d) az illetékes építésügyi hatóságot.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek, az észrevétel nyilvános.

### **9.§**

- (1) A Védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
  - c) a védett érték azonosító adatait (ismert alkotó megnevezése)
  - d) a védelem típusát,
  - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
  - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester, az általa megbízott szakember, vagy a főépítész gondoskodik.

## **6. Képviselő-testületi döntéssel összefüggő feladatok**

### **10.§**

- (1) A helyi védettség alá helyezésre, módosításra, vagy megszüntetésre irányuló kezdeményezésekről, javaslatokról azok beérkezése esetén főépítész bevonásával a Képviselő-testület dönt.

### **11.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését vizsgáló értékvizsgálatnak és az érdekelték észrevételeinek. Amennyiben a főépítész egyértelműen megállapítja, hogy a helyi védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgya egyértelműen nem építészeti érték, akkor a kezdeményezésről főépítész bevonásával a Képviselő-testület külön értékvizsgálat nélkül is dönthet.
- (2) Az elkészült értékvizsgálat nyilvános dokumentum, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevéltet tehet.
- (3) Helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén a megszüntetést megalapozó műemlékvédelmi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő által készített értékvizsgálat elkészítése a kezdeményező kötelezettsége.
- (4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az érdekeltet.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 120 napon belül a képviselő testület kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

- 12.§** Amennyiben egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem (beleértve a nyilvántartott műemléki értékeket) alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik.

### **13.§**

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értéket egységes táblával meg lehet jelölni.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.
- (3) A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az Önkormányzat feladata.

## **7. A helyi értékekkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

### **14.§**

- (1)** A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2)** A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3)** A helyi értékek használata és fenntartása nem veszélyeztetheti azok építészeti értékeinek megőrzését.

**15.§** A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak szakmai konzultáció során az Önkormányzat ajánlása szerint lehet.

### **16.§**

- (1)** A védett értékek eredeti külső megjelenését:
  - a)** homlokzati architektúrájának és homlokzattagolásának részleteit és egészét,
  - b)** eredeti anyaghatását, építészeti díszítő elemeit egészében és részleteiben,
  - c)** ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
  - d)** az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

### **17.§**

- (1)** Ha a védett érték egyes részét, részletét az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
  - a)** az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - b)** 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 és analóg forma elemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

## **8. A védettséggel kapcsolatos támogatás**

- (2)** A védett értékek fennmaradását és felújítását az Önkormányzat támogathatja. Ezen támogatás a védett értékeknek a szokásos karbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására szolgál.
- (3)** Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti támogatás céljára az éves költségvetési rendeletében keretösszeget állapíthat meg.



- (4) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettel támogatási szerződést köthet.

#### 18.§

- (1) A védett értékek felújításával kapcsolatos esetleges adókedvezmény a vonatkozó adójogszabályok keretei között, az ott meghatározott feltételekkel vehető igénybe.
- (2) A védett érték felújításának végrehajtását – az esetleges adókedvezmény igénybe vétele céljából – kérelemre a polgármester igazolja.

- 19.§ A védett értékek felújításakor az építési munkák idejére fizetendő közterület-használati díjat külön kérelemre az Önkormányzat részben, vagy egészben elengedheti.

---

### III. FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

---

#### 9. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

- 20.§ Az Önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki a **2. számú mellékletben** feltüntetett területeket:
- a) Hagyományos beépítés
  - b) Új beépítés

#### 10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 21.§ A telkek utcai telekhatárán – a lábazat kivételével – nyersbeton felületű, tömör kerítés nem építhető.
- 22.§ Főépület tetőfedésére mesterséges pala, alumínium trapézlemez, hullámlemez és kék színű tetőhéjalás alkalmazása nem megengedett.

#### 11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános területi és egyedi követelmények

- 23.§ Kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
- (1) A telkek utcai telekhatárán max. 1,8 méter magasságú lehet.
  - (2) Útcsatlakozásoknál a szabadlátást 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.
- 24.§ Az épületet az alábbiak alapján kell kialakítani:
- (1) Főépület tetőkialakítása hagyományos nyeregtetős, vagy lekontyolt nyeregtetős tetőszerkezetű, barnás árnyalatú pikkelyes fedésű lehet. Kiemelten ajánlott cserépfedés alkalmazása.
  - (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
  - (3) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól, valamint tömegformálásukkal és színvilágukkal illeszkedniük kell egymáshoz.

## 25.§

- (1) Közterületeken a légvezetéktől mentes útszakaszokon gondoskodni kell őshonos, a tájkaraktert jellemző fasor telepítéséről, valamint a növényállomány megőrzéséről, növeléséről, aminek érdekében a tulajdonos köteles a zöldfelületeket:
  - a) a mindenkori szakmai szempontoknak megfelelően jó karban tartani vagy tartatni
  - b) a kórokozóktól, a kártevőktől és szakszerűtlen kezelésektől megóvni, továbbá
  - c) fejleszteni, megfelelően tartani és felújítani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti jó karbantartásnak minősül a fás szárú növény:
  - a) fajtulajdonságainak és növekedési jellemzőinek megfelelő metszése, ifjítása
  - b) öntözési lehetőségének biztosítása, továbbá
  - c) eltávolítása kiszáradás esetén

## 26.§

- (1) A lakótelkek előtti közterületi sávokon kétszintű (gyep- és cserjeszint) növényzet kiültetése javasolható az alábbi ültetési távolságokkal:
  - a) gázvezetékéről 2,0 méter
  - b) egyéb vezetéktől, csapadékvíz elvezető ároktól 1,0 méter
  - c) fák közötti ültetési távolság alacsony növekedésű fa esetén, 5,0 -6,0 méter, magas növekedésű fa esetén 6,0 -10,0 méter
  - d) kiskoronás fa telekhatártól, épülettől legalább 2,0 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 2,5 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 0,8 méterre
  - e) középkoronájú fa telekhatártól, épülettől legalább 2,5 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 3,0 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 1,0 méterre
  - f) nagykoronájú fa telekhatártól, épülettől legalább 3,0 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 3,5 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 1,5 méterre ültethető.
- (2) Kertek zöldfelületének kialakításánál a **3. és 4. számú melléklet** szerinti növénylistákat kell figyelembe venni.
- (3) A lakóterületek megengedett zöldfelületének minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább egy, nagy lombkoronájú fa ültetése szükséges.

## 27.§

- (1) Új épületek kialakításánál, a meglévő házak átépítésénél az alábbiakat kell figyelembe venni:
  - a) az épületek utcai homlokzatának arányrendszere igazodjon a környezethez, az épületek magassága és szélessége 1: 1,5 arányú legyen,
  - b) a területeken csak magastetős épületek épülhetnek,
  - c) oromfalas vagy lekontyolt tetőszerkezetű épület is egyaránt építhető,
  - d) a meglévő, értékes beépítésű területen álló épületeknél a nyílászárók felújításánál, cseréjénél a helyi építészeti hagyományok szerinti ajtók – ablakok arányát és számát lehetőség szerint meg kell őrizni,
  - e) lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki,
  - f) épületek homlokzatán egyedi árnyékoló-berendezés elhelyezése, színezése a homlokzat felületének színéhez és a nyílászárhoz illeszkedő, azzal harmonizáló módon megengedett,
  - g) a településen két vagy többszintes tetőterű épület nem helyezhető el,
  - h) az épületeket egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg az övezetben előírt épületmagasság +1,5 métert.

## **12. A településképi szempontból meghatározó hagyományos beépítésű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**28.§** A hagyományos beépítésű területeken épületeket az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- (1) Új épületet közterülettel való homlokzati kapcsolattal kell építeni, előkert kialakítása nem megengedett.
- (2) A magastető meredeksége  $40^\circ$  és  $45^\circ$  közöttinek kell lennie.
- (3) Gépészeti berendezéseket, 1,2 méternél magasabb fém kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit (napelem, szélkerék) utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.
- (4) Az utcafronton a kialakult beépítéshez és a hagyományokhoz igazodóan tömör kerítés építése javasolt, azonban az új beépítések, házak előtt a kerítés építésénél áttört kerítés is megengedett. Legalább 50 cm lábazat felett fém, illetve léckerítés készülhet.
- (5) A meglévő épületek tornácának beépítése nem megengedett.
- (6) Nyílászárók felújításakor, cseréjekor fa anyagút, de legalább fa mintázatút kell alkalmazni.

## **13. A településképi szempontból meghatározó új beépítésű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

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

- (1) A magastető meredeksége  $35^\circ$  és  $45^\circ$  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.
- (3) Előkert a szabályozási terv alapján kialakítható oly módon, hogy az előkertbe telepített növények nem takarhatják ki az épület homlokzatát.

## **14. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**30.§**

- (1) A helyi értékek korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (2) Védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.



- (3) A védett értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konserváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (4) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló megoldásokat.
- (5) Helyi értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve
  - a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
  - b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy
  - c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.
- (6) Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.
- (7) Helyi érték jókarban tartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarban tartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.
- (8) A védett érték alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el vagy helyezhető át.

### 31.§

- (1) Helyi egyedi védettségű építmény teljes egészében nem bontható.
- (2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha
  - a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
  - b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

### 32.§

- (1) Helyi érték esetén az önkormányzat kötelezheti a tulajdonost
  - a) a védett értéket vagy látványát sértő, idegen részek eltávolítására,
  - b) a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

### 33.§

- (1) A helyi egyedi védelemmel érintett elemeken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúrája és a homlokzattagolása (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) védettek. Az ettől való eltérés csak kármegelőzés esetén megengedett. Kötelező a meglévő anyaghasználathoz igazodó, vagy azt kiemelő anyagok beépítése.
- (2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

**15. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai**

**34.§**

- (1) Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályzó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszloplétesítése nem megengedett.
- (3) A közép-, a kisméretű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni helyi védelemmel érintett területen.
- (4) Gáznyomás-szabályzók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
- (5) Kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.
- (6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) és lakóterület között legalább 500 méteres távolságnak kell lennie.

**35.§**

- (1) Az utcai homlokzatokon kívül a homlokzati napelemeket úgy kell elhelyezni, hogy azok igazodjanak az épület nyílásméretéhez, kiosztásához.
- (2) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
  - a) azok a tetőszélein, gerincén ne lógjanak túl,
  - b) legfeljebb 2 sort alkossanak,
  - c) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakaihoz,
  - d) legfeljebb az adott tetősík 50%-át fedheti le.
- (3) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.
- (4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

**16. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

**36.§**

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyai.

Ha cégek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

- (2) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (3) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (4) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 5%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
- (5) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz:
  - a) előkertben nem helyezhető el,
  - b) A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó mérettel nem helyezhető el a beépítésre szánt területeken.

### 37.§

- (1) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ezáltal ingatlanhasználatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (2) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.
- (3) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közműberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el a beépítésre nem szánt területeken.
- (4) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzletkierakítástól maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (5) A helyi területi és egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozót elhelyezni nem lehet.
- (6) Molinó kizárólag építkezés védőhálójára tehető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására használható.

---

## VI. FEJEZET –TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

---

### 17. Szakmai konzultáció

### 38.§

- (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni Kup polgármesterétől
  - a) településképi bejelentés köteles eljárást,
  - b) lakóépület építésének egyszerű bejelentésével megvalósuló beruházást megelőzően.
- (2) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni Kup polgármesterétől bármely építési/bontási munka esetén, ha a tervezett építési tevékenység
  - a) helyi védett értéket érint,
  - b) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
  - c) építési engedély köteles tevékenységek esetén.

### 39.§

- (1) A szakmai konzultációt a polgármester, vagy az általa megbízott főépítész folytatja le a tervezés kezdeti, vagy az azt megelőző szakaszában.
- (2) A szakmai konzultáció során a polgármester vagy az általa megbízott főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A konzultációról emlékeztető készül, és a polgármester aláírva az ügyfélnek és a tervezőnek 15 napon belül postai úton, vagy elektronikus üzenetben megküldi.
- (4) Amennyiben a polgármester vagy az általa megbízott főépítész szükségesnek tartja a szakmai konzultáció megismétlését, akkor arra az emlékeztetőben javaslatot tehet, ebben az esetben az építető és a tervező új szakmai konzultációt kezdeményezhet.
- (5) Az emlékeztetőkről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, az emlékeztető tartalma nyilvános, arról kérésre a polgármester másolatot ad.

## 18. Településképi bejelentési eljárás

### 40.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a külön jogszabály szerinti, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:
  - a) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
  - b) megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
    - ba) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
    - bb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
    - bc) levegővel felfújtt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
    - bd) ideiglenes fedett lovarda,
    - be) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építményépítése.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének –részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
  - a) a korábbi rendeltetéshez képest
    - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
    - ab) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
  - b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
  - c) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

### 41.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, az alábbi esetekben:

- a) településképet meghatározó területek az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1 m<sup>2</sup> területet meghaladó reklámtábla, kirakat elhelyezése esetén,
- b) a helyi védett területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjének kerítésére, kerítés kapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
- c) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén.

## **19. Településképi kötelezés, bírság**

### **42.§**

**(1)** Településképi követelmény megszegésének minősül a bejelentési kötelezettség

- a) elmulasztása,
- b) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
- c) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

### **43.§**

**(1)** A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

### **44.§**

**(1)** A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 10 000 forinttól 1 000 000 forintig,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 10 000 forinttól 1 000 000 forintig,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 10 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 10 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

---

## **VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

---

## **20. Hatályba léptető rendelkezések**

**45.§** E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.


## 21. Hatályon kívül helyező rendelkezések

**46.§** E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kup Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2009. (IV.16.) önkormányzati rendeletének (Kup község Helyi Építési Szabályzatának) 7.§-ának (2), (5), (6), (8); 8.§-ának (2), (3); 13.§-ának (9), (10), (14) valamint 3. és 5. számú függeléke.

Kup 2017. december 12.


  
Hiér Judit  
polgármester



  
Bóka Istvánné  
jegyző

A rendelet kihirdetve

2017. december 15.

  
Bóka Istvánné  
jegyző

