

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének

4/2018. (V.10.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben 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 143/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazása

1. §² E rendelet előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásaival összhangban kell alkalmazni

2. Mellékletek

2. § (1) Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Helyi területi védelem – helyi védelem alatt álló terület lehatárolása
3. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
4. melléklet: Településképi véleményezés – kérelem
5. melléklet: Településképi bejelentés – kérelem

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:
a) Cégér: a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 1b. Pontjában meghatározott fogalom
b) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.
c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, és/vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
d) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas világító rekláamberendezés
e) Épületszélesség: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
f) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság, üdülők részére közérdekű információt biztosít.

¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 8. § c) pontja, hatálytalan 2019. július 11. napjától

² Módosította a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2019. július 11. napjától

- g) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
- h) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldalú hirdető tábla.
- i) Molinó: építményen vagy építmények illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.
- j) Óriásplakát: a DIN A0 méretet (841 x 1189 mm) meghaladó méretű plakát.
- k) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport.

3/A. Hatásköri szabályok³

- 3/A. §** (1) Az e rendeletben szabályozott településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, a településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.
- (2) A polgármester döntésével szemben az önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata, fajtái

4. § (1) A helyi védelem feladata:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes:
- aa) településkarakter, településszerkezetek,
 - ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
 - ac) településképi, utcaképek és látványok,
 - ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Helyi területi védelem illeti meg a közterületekből és egyedi ingatlanokból álló együttest, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságai folytán a település jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségű.
- (3) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhatalra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgy továbbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védettség megszüntetése

- 5. §** (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

³ Kiegészítette a 13/2021. (XII. 06.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2021. december 07. napjától

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - d) 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, nyilvántartási számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
 - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
 - d) a védett érték magasabb védettséget kap.
 - e) a védett érték állagában, tartó szerkezetében helyrehozhatatlan károk keletkeznek.
- (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

6. § (1) 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 kezdeményezőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni a kezdeményezés irataival együtt, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek is.

- (2) A Képviselő-testület az 5. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítéssz alkalmaz, akkor a települési főépítész szakmai álláspontja alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6 § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy megszüntetés esetén a törlését.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

8. §⁴

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

9. § (1) A védett érték megőrzése, jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 8. § a) pontja, hatálytalan 2019. július 11. napjától

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 10. §** (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez a polgármesteri hivatalban.
- (2) Az önkormányzatnál megtalálható nyilvántartás tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/D.§-ában ismertetteken túl a védett érték
- a jelenlegi és ha ismert, az egykori rendeltetését,
 - b) pontos helyét (utca, házszám, hrsz),
 - c) területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, helyszínrajz),
 - d) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
 - e) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (korlátozás, támogatás),
 - f) egyéb adatokat, esetleges helyreállítási javaslatokat.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

8. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

- 11. §** (1) Az önkormányzat a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő helyi védett épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti támogatás formájában.
- (2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésében biztosítja.
- (3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően – lehetőségeihez mérten - a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
- (7)⁵ A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.
- (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

- 12. §** (1) A jelen rendeletben előírt településképi követelmények alkalmazását és a helyi védett érték jókarbantartását, példaértékű felújítását az alábbi módon ösztönözheti az önkormányzat:
- a) önkormányzati elismerést megszővegező tábla elhelyezése;
 - b) arculati verseny meghirdetése, lebonyolítása;
 - c) a megvalósult jó példa bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben (annak módosításával);
 - d) adókedvezmény meghatározott időszakra;
 - e) pénzbeni díjazással, amennyiben erre az éves költségvetésben keretet biztosítanak.
- (2) A pontos feltételekről – a pénzügyi lehetőségek függvényében a mindenkori költségvetésben dönt a Képviselő-testület.

9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 13. §**⁶ Helyi területi védelem alatt áll Kékkút történeti településszerkezete, kialakult telekstruktúrája és utcaképi jellegzetessége miatt a Fő út északnyugati oldala a Szőlőhegyi úttól a település határáig; a templom és környéke (111/1-112 hrsz), Kütyü településrész északnyugati beépített oldala (88/2-106 hrsz) és a Fő út délkeleti oldala (44-84 hrsz), melyet a 2. melléklet térképen ábrázol.

⁵ Módosította a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. július 11. napjától

⁶ Módosította a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. július 11. napjától

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § (1) A 3. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) építészeti tömegét, tetőformáját meg kell tartani, az utcáról látható homlokzatokon megőrizve vagy a korábbi állapot szerint kiegészítve a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, a homlokzati tagozatokat, szerkezeti részleteket (kémény, pincelejáró) és díszítéseket,
- (2) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében az épületek mai igényeknek megfelelő használatát biztosítani kell.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
- ba) a homlokzat felületképzését;
- bb) a homlokzat díszítő elemeit;
- bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
- bd) a lábazatot.
- bd) a tornácok kialakítását;
- be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti 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 megjelenésű, a Káli medence területén található épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (5) Helyi védelem alá helyezett épület esetében a tetőfelületet – a vízelvezőt rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
- (6) A helyi egyedi védelem alatt álló épület kerítését és kapuzatát az eredetihez hasonló anyaghasználatú, vagy ha az már nem rekonstruálható, akkor az utcában előforduló hagyományos kialakítású kerítés és kapuzat kialakítását kell követni.
- (7) Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a védelmet nyilvántartó lap iránymutatásai szerint kell eljárni.
- (8) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m² méretben, a homlokzathoz igazodó módon.
- (9) Helyi védett épület bontására vagy részleges, homlokzatát érintő bontására csak a védettség 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.
- (10)⁷ Utcafronti kerítés kialakítása épített jellegű, a településen hagyományos építőanyagok (elsősorban rakott kő, fa, kovácsoltvas), formák (rakott kőfalak, kőbástyák, áttört fa/fém kerítések), és díszítések felhasználásával történhet.
- (11)⁸ Az áttört utcafronti kerítésre átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható

⁷ Kiegészítette a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2019. július 11. napjától

⁸ Kiegészítette a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2019. július 11. napjától

11. A helyi védelem alatt álló területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

15. § (1) Parabolaantennát, gépészeti szerelvényt, klímaberendezést, turbókazán szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni, azokat csak rejtetten, illetve megfelelő takarással lehet elhelyezni.
- (2) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető. A kéményt a tetőn kívül vakolt megjelenéssel és a helyi hagyományokhoz igazodó tagolt fejezettel kell kialakítani.
- (3) Napelem, napkollektor csak tetősíokban, az ingatlannal határos közterületről – lehetőség és adottságotól függően – kevésbé látható módon helyezhető el.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

16. § (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
- a) Hagyományos településrész;
 - b) Gazdasági terület;
 - c) Szőlőhegy;
 - d) Külterület.
- (2) A településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Kékkút területén:
- a) világörökség várományos terület,
 - b) műemlék telke,
 - c) műemléki környezet,
 - d) régészeti lelőhely területe,
 - e) Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe,
 - f) országos ökológiai hálózat – magterület,
 - g) országos ökológiai hálózat – pufferterület,
 - h) fokozottan védett természeti terület,
 - i) egyedi tájértékek,
 - j) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

17. § (1) A 16. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Hagyományos** településrészen az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:
- a) A tető hajlásszöge építési övezetben 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél.
 - b) Főépület és utcai melléképület esetében csak oromfalas épület alakítható ki.
 - c) Lakóépületen tetőhéjazatként hagyományos, sík, vörös cserépfedést, vagy nádat lehet használni.
 - d) Előtető, télikert fedése a b) és c) pontban rögzítettől eltérően is kialakítható, de csak hagyományos, a környéken alkalmazott anyagok alkalmazhatók, úgymint vörösréz és horgany.

- e) Tetőtérbeépítésnél a nyílászárók felületei a tetőfelület 10 %-át, a nyílászárók az 1,0 m²-t nem haladhatják meg.
 - f) Térdfal kialakítása nem megengedett
 - g) Alápincézés csak kiemelés nélkül lehetséges.
 - h) Az épületek legnagyobb épületszélessége 7,0 m lehet (kivéve a kódissállást).
- (3) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző fehér és halványszürke színezéssel alakíthatók ki, kivéve ahol az eredeti színezés sárga volt, ott a sárga szín helyreállítható.
 - (4) Nem lakó rendeltetésű főépületek esetében a homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás a meghatározó.
 - (5) Helyi védett épület telkén új vagy felújítás során létrejövő másik épület tömegében (szélesebb, magasabb) nem lehet hangsúlyosabb a védett épületnél.
 - (6) Nyerstégla felület épülethomlokzat felületén (macskalépcső kivételével) nem alkalmazható.
 - (7) Az utcáról látható homlokzatokon a nyílászárók fából legyenek, natúr barna, vagy a településen kialakult sötétzöld („fáradtzöld”) árnyalatúra festve a meglévő hagyományos nyílászárók színei alapján.
 - (8) Az ablakok a helyben szokásos közepén felnyíló, fix faosztásúak legyenek, a nyílások hossz tengelye függőleges legyen, a homlokzat és ablak arányai a kialakult homlokzati arányokhoz alkalmazkodjon.
 - (9) A lakótelkek utcai telekhatárán természetes anyaghasználatú részben áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető, növényzettel kísérve, fakerítés színe is természetes natúr hatású legyen, fehérre festés nem lehetséges.
 - (10) Egyéb telekhatáron az utcaihoz hasonló kerítés, illetve növényvel kísért drótfonatos kerítés is létesíthető.
 - (11) Az épületek utcai oromfalán garázs nem nyitható, erkély, loggia és tetőterasz nem alakítható ki.
 - (12) Utcai oromfalú épületek esetében cserépfedésnél az utcafronti homlokzat csak tűzfalass kiképzéssel készülhet. A tűzfal lezárása téglával, terméskővel vagy műkő fedlappal történhet, fémburkolás nem megengedett. Nádpedésnél az utcafronti homlokzat oromfalszegése megengedett.
 - (13) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve egyházi épület tetőfelépítményét.
 - (14) Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhoson, lombhullató minimum 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.

18. § (1) A 16. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Gazdasági terület** településrészen a következő előírások érvényesek:

- (2) Új épületek csak magastetővel létesíthetők, az alábbiak szerint:
 - a) A tető hajlásszöge építési övezetben 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a kiegészítő tetőfelületeknél
 - b) Tetőhéjazatként tetőhéjazatként hagyományos, sík, vörös cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes fedést kell alkalmazni.
- (3) Új épületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző fehér és halványszürke színezéssel alakíthatók ki.
- (4) Új kerítésként természetes anyaghasználatú áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető vagy tömör lábuzatos, áttört utcai kerítések létesíthetők.
- (5) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét 16/18 cm törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni.

19. § A 16. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **Szőlőhegy** területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

- a) A hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.
- b) A szőlőhegyi tájkarakter védelme érdekében a terület történelmi szerkezetét és beépítés struktúráját meg kell őrizni.
- c) A szőlőhegyi építészeti hagyományoktól eltérő ablakok, ajtók, nagy üvegfelületek, üvegfal nem alakíthatók ki, az ablakok tekintetében a 17.§ (8) bekezdés szerinti előírások tartandók be.
- d) Az épületek legnagyobb épületszélessége 7,0 m lehet.

- e) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani, a 17.§ (3) bekezdésben foglaltak szerint.
- f) Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.
- g) Földborítású pince boltozott pinceként létesíthető, ívesen záródó vakolt, vagy kő oromfelülettel, egyéb felületein föld- és növénytakarás biztosítandó.
- h) Az épületen erkély, loggia nem létesíthető.
- i) Az épületek – pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők.
- j) A tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
- k) Tetőhéjazatként hagyományos, sík, vörös cserépfedést, vagy nádfedést kell alkalmazni.
- l) A területen a szőlőhegytől idegen létesítmények (kerítés, medence, kerti pavilon, árnyékoló ponyvaszerkezetek, rekláamberendezések) nem létesíthetők.
- m) Az ingatlanok lehatárolása az erdő határán vadhálóval, a földrészletek határán szőlőkordonnal, növényzettel történhet.
- n) Tájidegen növényzet, egzóták (tuja, fenyő) nem telepíthető.
- o) A telkek szőlőműveléssel nem hasznosított részén, az épületek körül gyümölcsfák, diófa telepítendő.
- p) Borterasz kialakítható kizárólag fa szerkezettel az épület előtt tető nélkül, illetve mellette, i) pont szerinti tetőfedéssel, legfeljebb 20 m² tetőfelülettel.

20. § (1) A 16. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott Külterület területén az alábbi szabályok alkalmazandók:

- a) különleges területeken (temető)
 - aa) Az épületek hagyományos homlokzati anyaghasználattal és a településhez igazodó színezéssel és kialakítással készülhetnek.
 - ab) Épület csak magastetővel létesíthetők, a tető hajlásszöge 40°-45° között lehet.
 - ac) A temető körüli meglévő fasorok megtartandók.
- b) erdőterületen:
 - ba) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
 - bb) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok, vizes élőhelyek, rétek, legelők, ligetek megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.
- c) mezőgazdasági területen:
 - ca) a történetileg kialakult, beépítés nélküli tájrendszer – mint meghatározó arculati jellemző – fenntartandó.
 - cb) az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges.
 - cc) A szántókat megosztó, meglévő fa és cserjesávok, hagyasfák megtartásáról gondoskodni kell.
 - cd) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.
 - ce) Az épületek csak magastetővel létesíthetők.
 - cf) Állattartás céljára szolgáló terület esetében villanypásztor, továbbá karámszerű lehatárolás kialakítható, de kerítés nem építhető.
 - cg) Fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

21. § A 16.§ (2) bekezdésben felsorolt településkép védelme szempontjából kiemelt területeken az adott településkép szempontjából meghatározó területrész előírásai alkalmazandók.

14. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

- 22. §** (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.
- (2) A település teljes közigazgatási területén óriásplakát nem helyezhető el.
 - (3) A 16.§ (2) bekezdésben felsorolt kiemelt területeken – a belterületen a b) és c) pont kivételével reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
 - (4) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblarendszer, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el.
 - (5) A (3) bekezdés szerinti elemek kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik, egységes rendszert alkot, Elhelyezésük a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
 - (6) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégeket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével – kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva.
 - (7) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építésetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületen utcabútoron kerülhet kialakításra.
 - (8) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
 - (9) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
 - (10) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek felülete ríktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - (11) Közterületről látható magánterületen az 0,5 m²-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
 - (12) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania, valamint a felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.
 - (13) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú megállító tábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon,
 - (14)⁹ Reklám célú védőháló, illetve ponyva az építés, felújítás ideje alatt épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja.
 - (15) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetésmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.

15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 23. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
- a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
 - b) Antennatorony önálló építményként a településen nem telepíthető, új antenna csak meglévő antenna építményen létesíthető.
 - c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési

⁹ Módosította a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2019. július 11. napjától

hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot föld alatt kell elhelyezni.

d) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

e) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

f) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák) közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.

g) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

h) Az épületen elhelyezett napelem és napkollektor csak tetősíokban helyezhető el.

i) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:

ia) belterületen,

ib) fokozottan védett természetvédelmi területen (Balaton-felvidéki Nemzeti Park)

ic) ökológiai hálózat részét képező magterületen,

id) ökológiai hálózat részét képező pufferterületen

ie) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen,

- (2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területként csak a meglévő antennaépítmények vehetők igénybe.

V. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

16. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

24. § (1) A településkép védelme érdekében az építető kérelmére az önkormányzati főépítész – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai konzultáció keretében tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

17. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

25. § (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni

a) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő építési munkát is.

b) a helyi védett területen minden meglévő lakó- és melléképületet illetve minden helyi védett épületet érintő külső átalakításhoz, ha az a közterületről látható módon megváltoztatja

ba) a beépítés telepítési módját,

bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,

bc) az építmény tömegformálását,

bd) az építmény homlokzat kialakítását.

be) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.

bf) a telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerül sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.

- c) a b) pont területén kívüli területen minden 60 m² feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki terv dokumentáció is benyújtásra kerül, vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

18. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 26. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint Kékkút teljes közigazgatási területén – az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell az építési engedélyezési eljárást megelőzően lefolytatni.
- (2) A településképi vélemény a főépítész szakmai álláspontján alapul.

19. A településképi véleményezési eljárás szempontjai

- 27. §** (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének ill. az e rendelet szerinti településképi követelményeknek;
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, fejlesztésének lehetőségeit;
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
- ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
- cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (3) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

20. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 28. §** (1) A településképi véleményezési eljárást az építető, vagy a tervező a rendelet 4. melléklete szerinti kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.
- (2) A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni és ehhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.
- (3) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

21. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 29. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) a külön jogszabályban felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák esetén a helyi védett területen.
- b)¹⁰ az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás) tekintetében.
- c) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén.
- d) reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.

22. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

30. §¹¹

23. A településképi bejelentési eljárás szabályai

- 31. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 5. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
- (3)¹² A polgármester a rendeltetésváltást tudomásul veszi,
- a) ha a bejelentés megfelel az 5. melléklet szerinti tartalomnak,
 - b) a tervezett rendeltetésváltás illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek.
- (4)¹³ Amennyiben a (3) bekezdésben felsorolt követelmények nem teljesülnek, a polgármester megtiltja a rendeltetésváltás megkezdését, és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, továbbá döntésében megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén településképi kötelezési eljárást folytat le.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

24. A településképi követelmények megszegésének esetei

- 32. §** Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a 24-31. §-ban felsorolt településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
 - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a polgármester felhívja a figyelmet a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

25. A településképi kötelezési eljárás szabályai

- 33. §¹⁴** (1) Az önkormányzat polgármestere - a 32.§ (2) bekezdése szerinti határidő eredménytelen letelte után - a településképi védelméről szóló törvény szerinti településképi kötelezés

¹⁰ Módosította a 13/2021. (XII. 06.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2021. december 07. napjától

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 8. § b) pontja, hatálytalan 2019. július 11. napjától

¹² Kiegészítette a 13/2021. (XII. 06.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2021. december 07. napjától

¹³ Kiegészítette a 13/2021. (XII. 06.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2021. december 07. napjától

¹⁴ Módosította a 10/2019. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2019. július 11. napjától

formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

- (2) A polgármester a településképi követelmények megszegése vagy az (1) bekezdés szerinti kötelezés végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképvédelmi bírságot szab ki.
- (3) A településképvédelmi bírság kiszabható legkisebb összege 20.000 Ft.
- (4) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (5)¹⁵
- (6) A bírságot kiszabó határozat visszavonható, ha a határozat véglegessé válása előtt a bírságolt gondoskodik az (1) bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásáról.
- (7) A településképvédelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
 - a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát."

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Hatályba léptető rendelkezések

34. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Kardosné Csaba Gyöngyi
alpolgármester

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A rendelet kihirdetve:
2018. május 10.

Tóthné Titz Éva
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2021. december 06.
Hatályos: 2021. december 07. napjától

dr. Szabó Tímea
címetes főjegyző

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 12/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatálytalan 2019. szeptember 10. napjától