



# FOKTŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE



2017. december hó

**Foktő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
11/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Foktő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. 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 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Foktő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Foktő Község településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. Fejezet**

### **Bevezető rendelkezések**

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

##### **1.§**

- (1) Foktő Község településkép védelméről szóló rendelete (továbbiakban: Rendelet) célja Foktő Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő megőrzése és alakítása. A Község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, a helyi védelem alatt álló építészeti örökség, mint a nemzeti közös kulturális kincs része, fenntartásának, védelmével összhangban lévő használatának és bemutatásának biztosítása:
- a) a helyi építészeti örökség védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
  - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
  - c) a településképi követelmények szabályozásával,
  - d) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények rögzítésével,
  - e) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - f) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) A Rendelet területi hatálya – a 18.§ (2) bekezdésében, valamint a 20.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt eltérésekkel – Foktő Község teljes közigazgatási területe.
- (3) A Rendelet mellékletei:
- 1. melléklet Foktő Község egyedi védelem alatt álló helyi építészeti öröksége
    - 1.1. melléklet Védett egyedi értékeknek helyet adó ingatlanok lehatárolása
    - 1.2. melléklet Védett egyedi értékek jegyzéke

2. melléklet Foktő Község településképi védelme szempontjából kiemelt területei
- 2.1. melléklet A településképi védelme szempontjából kiemelt területek térképi lehatárolása
- 2.2. melléklet A településképi védelme szempontjából kiemelt területek jegyzéke
- A./ Műemlék és műemléki környezet területe
- B./ Régészeti lelőhely területe
- C./ Védett egyedi értékek helyet adó ingatlan területe
- D./ Natura 2000 terület
- E./ Országos ökológiai hálózat – magterület
- F./ Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
- G./ Ex lege védett természeti érték – láp
- H./ Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
3. melléklet Foktő Község településképi szempontból meghatározó területei
- 3.1. melléklet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
- 3.2. melléklet Településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke
- A./ A településképi védelme szempontjából kiemelt területek
- B./ Történeti települési terület
- C./ Az áthaladás szempontjából meghatározó terület
4. melléklet Ültetési távolságok
5. melléklet Tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke
- 5.1. melléklet Az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet alapján
- 5.2. melléklet A NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X.18.) Korm. rendelet alapján
- 5.3. melléklet A növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV.23.) FVM rendelet alapján
- (4) A Rendelet alkalmazásában:
1. *Áthaladás szempontjából meghatározó terület:* A településen áthaladó, településre érkező szemszögéből jelentkező látvány területe.
  2. *Áttört kerítés:* A legalább 30 %-os átláthatóságot biztosító kerítés.
  3. *Településkapu:* a különböző közlekedési eszközzel érkezők települési szövetbe való belépési pontja.
  4. *Történeti települési terület:* a Második Katonai Felmérés térképén települési térségként ábrázolt terület.

## II. Fejezet

### A helyi védelem

#### 2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

##### 2.§

- (1) A helyi védelem feladatkörébe tartozik a védelmet igénylő építészeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése

- (2) Helyi védelem alá helyezés általános szabályai:
- a) Védelem alá helyezést Foktő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Foktő Község településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Partnerségi Egyeztetési Szabályzat) nevesített partner, valamint Foktő Község Önkormányzata kezdeményezhet.
  - b) A kezdeményezés tartalma:
    - ba) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, térképi feltüntetés),
    - bb) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi),
    - bc) a kezdeményezés rövid indoklása,
    - bd) a kezdeményező adatai, elérhetősége, aláírása, valamint
    - be) a védendő elem ismert további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota).
  - c) A kezdeményező a védelem alá helyezést Foktő község polgármesterének (továbbiakban: Polgármester) címzett e-mailben, vagy postai úton, vagy a honlapon a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet értékelő felületére feltöltött, jelen bekezdés b) pontjában szereplő tartalmi követelményeknek megfelelő írásos javaslattal kezdeményezi.
  - d) A helyi védelem alá helyezéshez szükséges, okl. építészmérnök által készített értékvizsgálati lap tartalma:
    - da) cím,
    - db) helyrajzi szám,
    - dc) védelemre javasolt elem megnevezése, funkciója,
    - dd) védelemre javasolt elem történeti, műszaki bemutatása,
    - de) védelem alá helyezés indoklása, tervezett védelmi kategória megnevezése,
    - df) a védelemre javasolt elemet bemutató legalább 3 db fénykép, valamint
    - dg) a védelemre javasolt elem elhelyezkedését jelölő alaptérképi kivágat.
- (3) Helyi védelem megszüntetésének általános szabályai:
- a) A védelem megszüntetését a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partner, valamint Foktő Község Önkormányzata kezdeményezheti.
  - b) A kezdeményezés tartalma:
    - ba) a védett elem beazonosítására alkalmas adatok (hrsz., cím, térképi feltüntetés),
    - bb) a helyi védelem jellege (területi, egyedi),
    - bc) a megszüntetés kezdeményezésének rövid indoklása, valamint
    - bd) a megszüntetést kezdeményező adatai.
  - c) A kezdeményező a védelem megszüntetését a Polgármesternek címzett e-mailben, vagy postai úton, vagy a honlapon a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet értékelő felületére feltöltött, jelen bekezdés b) pontjában szereplő tartalmi követelményeknek megfelelő írásos javaslattal kezdeményezi.
  - d) Helyi védelem megszüntetésére:
    - a) műszaki indokok alapján,
    - b) életveszély-elhárítása miatt,
    - c) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése okán, vagy
    - d) jelentős települési érdekből kerülhet sor.
  - e) Helyi védelem alatt álló épület, építmény, vagy annak védett része csak a védelem megszüntetését követően bontható el.
- (4) A Rendelet mellékletében szereplő helyi védett elem(ek) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint

egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 23/D.§-ában szereplő tartalommal, értékkataszteri lap formájában, Foktő Község Önkormányzatának iratkezelési szabályai szerint kell nyilvántartani. A nyilvántartás vezetőséről a Polgármester gondoskodik.

- (5) A helyi védelem alatt álló érték megjelölésére vonatkozó követelmények:
- a) A helyi védelem alatt álló értéket – a tulajdonossal egyeztetve – táblával lehet megjelölni, amely a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját tartalmazza („Foktő Község Önkormányzata védetté nyilvánította – dátum”).
  - b) A tábla elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.

### 3. A helyi védett építmények felújításához igénybe vehető önkormányzati támogatás

#### 3.§

- (1) A védett épület tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokat meghaladó mértékű, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást nyújthat.
- (2) A támogatás mértékét és részletes feltételeit a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

### 4. Az egyedi védelem meghatározása

#### 4.§

- (1) Foktő Község egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségét a Rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Egyedi védelem kiterjedhet:
  - a) építmény egészére,
  - b) építmény részletére,
  - c) alkalmazott anyaghasználatra,
  - d) tömegformálásra,
  - e) homlokzati kialakításra,
  - f) táj- és kertépítészeti alkotásra,
  - g) egyedi tájértékre,
  - h) növényzetre,
  - i) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
  - j) utcabútorra.

### 5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

#### 5.§

- (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:
  - a) A védett elem, elemrészlet használatával nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását.
  - b) A védett elem, elemrészlet jókarban-tartása, állapotának megőrzése. A kötelezettség kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e, vagy sem.
  - c) A védett elem, elemrészleten végzett építési munka során a védett elem, elemrészlet értékóvó átalakítása, karakterének megőrzése, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartása.
  - d) A helyi védelem alatt álló értéket megjelölő tábla megőrzése és karbantartása.
- (2) A védett elem bontására kizárólag a védettség alóli kivételt követően kerülhet sor.

### III. Fejezet

#### A településképi szempontból meghatározó területek

##### 6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

###### 6.§

- (1) Foktő Község településképi szempontból meghatározó területét a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területnek tekintjük:
  - a) a településkép védelme szempontjából kiemelt terület,
  - b) a történeti települési terület, valamint
  - c) az áthaladás szempontjából meghatározó terület együttes halmazát.
- (3) A településkép védelme szempontjából kiemelt területet a Rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (4) Az áthaladás szempontjából meghatározó terület:
  - a) az országos közutak esetében az utat szegélyező, belterületi 1-1- teleksor, valamint
  - b) a településkapuk.
- (5) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részei:
  - a) a településkép védelme szempontjából kiemelt területeken belül:
    1. műemlék területe
    2. műemléki környezet területe,
    3. régészeti lelőhely területe,
    4. védett egyedi értéknek helyet adó ingatlan területe,
  - b) a történeti települési terület, valamint
  - c) az áthaladás szempontjából meghatározó terület.
- (6) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részei a településkép védelme szempontjából kiemelt területen belül:
  - a) a NATURA 2000 terület,
  - b) az országos ökológiai hálózat magterülete,
  - c) az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe,
  - d) az ex lege védett láp, valamint
  - e) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
- (7) Amennyiben egy elem művi és táji, természeti elemekkel egyaránt érintett, úgy a követelmények közül a művi elemekre vonatkozókat kell vele szemben alkalmazni. Régészeti lelőhelyek esetén, amennyiben az érintett ingatlan további művi elemekkel nem érintett, úgy a követelmények közül a táji, természeti elemekre vonatkozókat kell vele szemben alkalmazni.
- (8) A településképi szempontból meghatározó terület – (5) bekezdés szerinti – **művi elemekkel** érintett részén:
  - a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését,
  - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését,
  - c) a minőségi anyaghasználatot,
  - d) a kialakult állapothoz igazodó színezést,
  - e) az előkertek rendezettségét,
  - f) a kerítések kialakításának összhangját,
  - g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását,
  - h) a tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését,
  - i) a telek rendezett, az épület rendben tartott állapotát

- el kell érní.
- (9) A településképi szempontból meghatározó terület – (6) bekezdés szerinti – **táji, természeti elemekkel érintett részén:**
- a terület beépítetlen jellegének megtartását,
  - a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter és a jellegzetes tájhasználat megőrzését,
  - a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét,
  - az építmények tájba-illeszkedését,
  - az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését,
  - a minőségi és természetes anyaghasználatot,
  - a visszafogott színezést,
  - a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését, valamint
  - az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését
- el kell érní.

#### **IV. Fejezet**

##### **A településképi követelmények**

###### **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános követelmények**

###### **7.§**

- (1) A homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók:
- erős, élénk színű anyagok, valamint
  - túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek.
- (2) A tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók:
- hullámpala,
  - rozsdásodó bádóg, valamint
  - műanyag.
- (3) A nyílászáróknál nem alkalmazhatók:
- egymással nem harmonizáló anyagok, valamint
  - igénytelen formai kialakítású elemek.
- (4) A világításnál nem alkalmazható:
- gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé irányított fény,
  - égbolt felé irányuló, talajszintbe épített fényvető,
  - egyenetlen, villogó, vibráló, magas intenzitású világítás,
  - a tényleges használat idejéhez nem igazodó kültéri világítás, különösen az éjfél utáni fényerő-csökkentés hiánya, valamint a nem közcélú világítás bekapcsolva tartása.

###### **8. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

###### **8.§**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek **művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények:**
- a beépítés telepítési módjának tekintetében:
    - oldalhatáron álló beépítési módnál a keresztutcák csatlakozási pontja közötti utcaszakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést kell alkalmazni.
    - a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni.

- b) kerti építmény(eke)t, műtárgya(ka)t hátsókertben kell elhelyezni az alábbi kivételek figyelembevételével:
    - ba) közműbecsatlakozási műtárgy, elsősorban növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
    - bb) pad, játszótéri építmény, szobor, képzőművészeti alkotás, lugas előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
  - c) közterület, vagy magánút menti telekhatáron kerítést az alábbi előírások figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
    - a) az épülettel összhangot mutató anyagok és színek használata,
    - b) tartós, minőségi anyagok használata,
    - c) erős, élénk, telített színek kerülése,
    - d) elsősorban természetes anyagok (különösen kő, téglá, fa) használata,
    - e) növényzet alkotta kerítés lehetősége, valamint
    - f) balesetveszélyt okozó kialakítás kerülése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek **művi elemekkel érintett részére** vonatkozó **egyedi** építészeti követelmények:
- a) az anyaghasználat tekintetében:
    - aa) időtálló,
    - ab) minőséget képviselő,
    - ac) elsősorban természetes (különösen kő, téglá, fa), valamint
    - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű anyag használható.
  - b) a tömegformálás tekintetében:
    - ba) építészeti minőséget tükröző,
    - bb) arányos, valamint
    - bc) funkciójával összhangot mutató, tömegformálás használható.
  - c) a homlokzatkialakítás tekintetében:
    - ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
    - cb) tagozatokat visszafogottan használó,
    - cc) díszítésében egyszerűsége törekvő,
    - cd) nyílásrendszerében rendezett, valamint
    - ce) elsősorban természetes anyagokat (különösen vakolat, kő, téglá) alkalmazó homlokzat alakítható ki.
  - d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében:
    - da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
    - db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
    - dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
    - dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
    - de) a Rendelet 4. mellékletében szereplő ültetési távolságokat betartó,
    - df) a Rendelet 5. mellékletében szereplő növényeket mind külterületen, mind magánkertekben kizáró, sem allergén, sem invazív fajokat nem alkalmazó, valamint
    - dg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő növényzet telepíthető.
  - e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében:
    - ea) egységes arculatot kialakító,



- eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
  - ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
  - ed) egységes hangulatú és karakterű köztéri berendezéseket és létesítményeket alkalmazó,
  - ee) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
  - ef) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
  - eg) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviselő metódus alkalmazható.
- f) a sajátos építményfajták elhelyezési módjára– honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – vonatkozó előírások:
- fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését, növényzet telepíthetőségét figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,
  - fb) a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével– el kell kerülni,
  - fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségességének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

## 9. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

### 9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek **táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények:**
- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
    - aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését biztosító,
    - ab) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló épület-elhelyezést kell alkalmazni.
  - b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:
    - ba) földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses,
    - bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó épület alakítható ki.
  - c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:
    - ca) a táji látványt nem zavaró,
    - cb) a növényzettel harmonikus,
    - cc) elsősorban természetes anyagokból készülő,
    - cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.
  - d) kerítés kialakítás tekintetében:
    - da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni,
    - db) a kerítést az alábbi előírások figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
      1. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
      2. időtálló, minőségi anyagok használata,
      3. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen színek alkalmazása,
      4. elsősorban természetes anyagok (különösen kő, téglá, fa) használata,

5. növényzet alkotta kerítés lehetősége,
  6. balesetveszélyt okozó kialakítás kerülése, valamint
  7. a kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek **táji, természeti elemekkel érintett** részére vonatkozó **egyedi** építészeti követelmények:
- a) az anyaghasználat tekintetében:
    - aa) időtálló,
    - ab) minőséget képviselő,
    - ac) elsősorban természetes (különösen kő, téglá, fa), valamint
    - ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű anyag használható.
  - b) a tömegformálás tekintetében:
    - ba) építészeti minőséget tükröző,
    - bb) arányos, valamint
    - bc) funkciójával összhangot mutató tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában a környezetét szolgáló építmény (különösen magasles, kilátótorony) is engedélyezhető.
  - c) a homlokzatkialakítás tekintetében:
    - ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
    - cb) tagozatokat visszafogottan használó,
    - cc) díszítésében egyszerűsége törekvő,
    - cd) nyílásrendszerében rendezett, valamint
    - ce) elsősorban természetes anyagokat (különösen natúr kőporos vakolat, fehér meszelés, kő, téglá) alkalmazó homlokzat alakítható ki.
  - d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében:
    - da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
    - db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
    - dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
    - dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
    - de) a Rendelet 4. mellékletében szereplő ültetési távolságokat betartó,
    - df) a Rendelet 5. mellékletében szereplő növényeket mind külterületen, mind magánkertekben kizáró, sem allergén, sem invazív fajokat nem alkalmazó, valamint
    - dg) táji megjelenésében, közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő növényzet telepíthető.
  - e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében:
    - ea) egységes arculatot kialakító,
    - eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
    - ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
    - ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
    - ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
    - ef) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviselő metódus alkalmazható.
  - f) a sajátos építményfajták elhelyezési módjára – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – vonatkozó előírások:

- fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését, növényzet telepíthetőségét figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,
- fb) a táji feltárlást, a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével– el kell kerülni,
- fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

## 10. A helyi egyedi védelemben részesülő ingatlanokra vonatkozó építészeti követelmények

### 10.§

- (1) Az **egyedi védelem alatt álló** helyi építészeti örökség – a Rendelet 1. melléklete szerinti – területére vonatkozó **egyedi** építészeti követelmények:
- a) az anyaghasználat tekintetében:
    - aa) időtálló,
    - ab) minőséget képviselő,
    - ac) elsősorban természetes (különösen kő, tégl, fa),
    - ad) élénk színeket kerülő,
    - ae) állagát hosszútávon megőrző,
    - af) a település karakterével összhangban lévő anyag használható.
  - b) a tömegformálás tekintetében meg kell őrizni:
    - ba) az épülettömeget,
    - bb) a geometriai formát, az arányrendszert, az épületkaraktert, valamint
    - bc) a tetőformát. E követelmény teljesítésére tetősík-ablak helyett csak abban az esetben létesíthető felálló tetőablak, amennyiben az nem jelent zavaró hatást sem a védett épületre, sem az utcaképre.
  - c) a homlokzatkialakítás tekintetében meg kell őrizni a védelemre méltó:
    - ca) homlokzatképzést a részletekkel,
    - cb) anyaghasználatot,
    - cc) tető kialakítását, vízvezetését, tetőépítményeit,
    - cd) nyílászárók arányrendjét, osztásrendszerét, anyaghasználatát, díszítettségét, szerkezeti kialakítását, valamint
    - ce) az épülettartozékokat.
  - d) a homlokzatkialakítás tekintetében el kell távolítani a stílusidegen részeket.
  - e) a zöldfelületek kialakítása tekintetében:
    - ea) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
    - eb) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
    - ec) a művi értékekkel egységben kezelt,
    - ed) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
    - ee) a Rendelet 4. mellékletében szereplő ültetési távolságokat betartó,
    - ef) a Rendelet 5. mellékletében szereplő növényeket mind közterületen, mind magánkertekben kizáró, sem allergén, sem invazív fajokat nem alkalmazó, valamint
    - eg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő

- növényzet telepíthető.
- f) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében:
- fa) egységes arculatot kialakító,
  - fb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
  - fc) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
  - fd) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító, valamint
  - fe) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő metódus alkalmazható.
- g) a sajátos építményfajták elhelyezési módjára – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – vonatkozó előírások:
- ga) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését, növényzet telepíthetőségét figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,
  - gb) a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével– el kell kerülni,
  - gc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségességének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

## **11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, sajátos területi és egyedi építészeti követelmények**

### **11.§**

*Foktő Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 4/2004. (II. 26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerinti Lf-1 jelű, kistelkes építési övezetre vonatkozó követelmények:*

- (1) Csak tömör kerítés és zárt kapuzat létesíthető.
- (2) Az egymás melletti telkek összevonásával létrejövő új telekre utcafronton a telek közepén helyezhető el az épület.
- (3) Az egymás végében lévő telkek összevonásával kialakított új telekre mindkét utcára főhomlokzattal forduló épület kerülhet.

### **12.§**

*A HÉSZ szerinti Lf-2 jelű, halmazos, nagytelkes építési övezetre, valamint Lf-3 jelű szabályos osztású építési övezetre vonatkozó követelmények:*

- (1) Épület a kialakult beépítési vonalra, az utcaszakasznyi hosszban jellemző tetőidommal létesíthető.

### **13.§**

*A HÉSZ szerinti Mk-1 jelű, volt zártkerti övezetre vonatkozó követelmények:*

- (1) Épület 35-40°-os nyeregtetővel, natúr kőporos vakolattal, vagy fehér meszeléssel, cserép, vagy nádfedéssel alakítható ki.
- (2) Kerítés sövényvel, vagy dróthálóval, falazott, illetve betonozott elemek nélkül alakítható ki.

## **12. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **14.§**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek:
  - a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari, általános) területek,
  - b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különösen különleges közműterületek) területek,
  - c) közlekedési és közműterületek,
  - d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különösen különleges beépítésre nem szánt közműterületek)
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:
  - a) lakó (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias) területek,
  - b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
  - c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
  - d) az (1) b) pontba nem sorolható különleges területek
  - e) zöldterületek,
  - f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek
  - g) vízgazdálkodási területek
  - h) természetközeli területek,
  - i) az (1) d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek

### 13. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

#### 15.§

- (1) A település közigazgatási területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények:
  - a) nem rozsdásodó,
  - b) állékony,
  - c) könnyen karbantartható, valamint
  - d) élénk színeket nem használó kialakítás alkalmazható.
- (2) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben rögzített országos rendelkezésektől való eltérési lehetőségek esetei és időtartama:
  - a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, a település teljes területén megengedett, valamint
  - b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, a település teljes területén megengedett.
- (3) A nyilvánosság biztosítására – különösen a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített célok teljesítésére –, továbbá közérdeket is szolgáló önkormányzati információs vagy más célú berendezés időkorlát nélkül, a település teljes területén elhelyezhető.

### 14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

#### 16.§

- (1) A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények:

- a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
  - aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
  - ab) arányos,
  - ac) a funkciót tükröző
  - ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő,
  - ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, különösen látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények:
  - ba) nem rozsdásodó,
  - bb) minőséget képviselő,
  - bc) könnyen karbantartható,
  - bd) élénk színeket nem használó,
  - be) az épület, építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

## **V. Fejezet**

### **Szakmai konzultáció**

#### **15. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

##### **17.§**

- (1) Szakmai konzultációt lehet lefolytatni Foktő közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – független annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára.
- (2) Szakmai konzultáció lehetőségével érintett a település teljes közigazgatási területe.
- (3) A szakmai konzultáció általános szabályai:
  - a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – jelenlétének hiányában – a Polgármester feladata.
  - b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi.
  - c) A kezdeményezés tartalma:
    - ca) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrs., cím),
    - cb) tervezett tevékenység rövid leírása,
    - cc) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához,
    - cd) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
  - d) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzítésre kerülnek:
    - da) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények,
    - db) felvetett javaslatok,
    - dc) a települési főépítész, vagy a Polgármester lényegi nyilatkozata.

## **VI. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

##### **18.§**

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében nem szereplő, építési engedélyhez kötött építési tevékenységek esetében, a (2) bekezdés területi hatályával.
- (2) Településképi véleményezési eljárással érintett a település – a Rendelet 3. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területe.
- (3) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén.

### **17. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai**

#### **19.§**

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező kérelmére indul. A kérelmet a Polgármesterhez az Eljr. 26/A. § (1), (2) (3) bekezdésében meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.
- (2) A Polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:
  - a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
  - b) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit,
  - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítésénél
    - ca) biztosított-e az előírásoknak, illetve az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
  - e) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

## **VII. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

#### **18. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

#### **20.§**

- (1) Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:
  - a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység,
  - b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint
  - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.
- (2) Településképi bejelentése eljárással érintett:

- a) az (1) bekezdés a) és b) pontja tekintetében a település – a Rendelet 3. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területe, valamint
- b) az (1) bekezdés c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.

### **19. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **21.§**

- (1) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet a Polgármesterhez az Eljr. 26/B. § (2), (3) bekezdésében meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.
- (2) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás, vagy reklámok és reklámhordozók elhelyezése:
  - a) illeszkedik-e a településképhez,
  - b) megfelel-e a településképi követelményeknek, valamint
  - c) megfelel-e a reklám-elhelyezési kormányrendeletben foglalt követelményeknek.

## **VIII. Fejezet**

### **A településképi kötelezés, településképi bírság**

### **20. A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei**

#### **22.§**

- (1) Jogkövetkezmények:
  - a) településképi kötelezés, valamint
  - b) településképi bírság.

### **21. A településképi kötelezési eljárás**

#### **23.§**

- (1) A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:
  - a) A településképi kötelezési eljárás során vizsgált esetek:
    - aa) településképi véleményezési eljárás elmulasztása,
    - ab) településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
    - ac) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
    - ad) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása, vagy
    - ae) a Rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.
  - b) A településképi kötelezési eljárást a Polgármester folytatja le, és – szükség esetén, önkormányzati hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.
  - c) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény, építményrész
    - ca) felújítására,
    - cb) átalakítására, vagy
    - cc) elbontásárakötelezheti.

### **22. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

#### **24.§**

- (1) A településképi bírság kiszabásának részletes szabályai:



- a) Településképi bírság:
  - aa) településképi véleményezési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
  - ab) településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
  - ac) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
  - ad) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása, vagy
  - ae) a településképi követelmények be nem tartása esetén szabható ki.
- b) A településképi bírság:
  - ba) felső határa 1.000.000,- forint,
  - bb) alsó határa 10.000,- forint,

### **23. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

#### **25.§**

- (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja:
  - a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
  - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

## **IX. Fejezet**

### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

### **24. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

#### **26.§**

- (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat anyagi támogatás nyújthat.
- (2) Az ösztönzési rendszer nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkori költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.
- (3) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeit a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

## **X. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

### **25. Hatálybalépés**

#### **27.§**

- (1) A Rendelet **2017. 12.16-án** lép hatályba.
- (2) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### **26. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

#### **28.§**

- (1) Hatályát veszti Foktő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályokról szóló 4/2004. (II. 26.) önkormányzati rendeletének:
  - 1. 8.§ (2) bekezdése,
  - 2. 10.§ (3) bekezdés h), i), j) pontjai,

3. 10.§ (4) bekezdés c) pont „kialakult beépítési vonalra az utcaszakasznyi hosszön jellemző tetőidommal,”-szövegrésze,
4. 10.§ (5) bekezdés c) pont „a terv szerinti építési vonalra az utcaszakasznyi hosszön egységes tetőidommal,”-szövegrésze,
5. 23.§ (2) bekezdés ac) alpontja,
6. 27.§ (Mk-1) volt zártkerti övezetre vonatkozó d) pont „építészeti előírások: 35-45°-os, nyeregterő, homlokzatképzés: natúr kőporos vakolat, fehér meszelés, tetőfedés: cserép vagy nádfedés”-szövegrésze,
7. 27.§ (Mk-1) volt zártkerti övezetre vonatkozó e) pontja,
8. 29.§ (3) bekezdése, valamint
9. 30.§ (2)-(5) bekezdései.

Foktő, 2017. december 14.

  
 Bakai Károly  
 polgármester



  
 Tóth Zoltán  
 aljegyző

A kihirdetés napja: 2017. december 15.

  
 Tóth Zoltán  
 aljegyző

