Fertőrákos Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
17/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselőtestülete, Magyarország alaptörvénye 32. cikk (1) a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazással élve a feladatok ellátásával kapcsolatban a településképe alakítása és védelme szabályairól a következőket rendeli el.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
1. A rendelet célja, tartalma és hatálya
1. §

(1) A rendelet célja Fertőrákos Község meghatározó településképének – a közösséggel egyeztetett módon való – alakítása és védelme.

(2) A rendelet tárgya:

a. A helyi épített és táji örökölt értékek területi és egyedi védelme alakításának (továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, nyilvántartás és megszüntetés, valamint a tulajdonosi kötelességek szabályozása.

b. A településkép szempontjából jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó, vagy ilyen jellemzőkkel bíró terület, vagy területrészek (továbbiakban településképi szempontból meghatározó területek) meghatározása.

c. A településképi követelmények megállapítása a Településképi Arculati Kézikönyvre alapozva.

d. A településkép érvényesítésének szabályozása.

(3) A településkép védelmének önkormányzati eszközökkel történő ösztönzésének módjára vonatkozó szabályok megállapítása.

(4) A rendelet hatálya kiterjed Fertőrákos Község teljes közigazgatási területén végzett építési munkákra – függetlenül attól, hogy az adott munka a jogszabályok szerint építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, illetve településképi bejelentéshez kötött, vagy sem, kivéve az e rendeletben szabályozott eseteket.

(5) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építtető, illetve tervező), aki/amely Fertőrákos Község közigazgatási területén az (4) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni, az elvégzendő építési munkával összefüggésben építészeti-műszaki tervdokumentációt készít, ahhoz véleményt ad, vagy engedélyez.

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM
A helyi védelem célja, feladata nyilvántartása
2.§

(1) A védelem célja, hogy az országos védelmeken túl, a település és a táj kapcsolatának, a település sajátos arculatának, karaktert teremtő értékeinek megóvása, a kultúrtörténeti, régészeti, történeti, településszerkezeti és építészeti értékek helyi védelme.

(2) A helyi értékvédelem feladata

a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi (kilátás, rálátás), táji, természetvédelmi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése,

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(3) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezheti. Ennek során

a) a kezdeményezést indokolni kell, amely fényképes és leíró részből áll,

b) a kezdeményezést nyilvánosságra kell hozni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell, befogadhatóvá az ő beleegyezésével válik a kezdeményezés,

c) a kezdeményezéstől a képviselő-testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és átmeneti szabályozásként a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(4) A szakmai előterjesztést a vonatkozó kormányrendelet által meghatározott jogosultsággal rendelkező szakember készítheti, mely tartalmazza a rendeletben meghatározott vizsgálatot és a védelemmel érintett területet,

(5) A helyi védelem nyilvántartása a jegyző feladata. A nyilvántartás tartalmát a hatályos kormányrendelet tartalmazza.

(6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b) a védett terület, illetve 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 (műemléki) védettséget kap.

(7) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:

a) az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét, használóját,

b) a kezdeményezőt,

c) rendezési tervkészítésen kívüli esetben a Győr – Moson – Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát,

A helyi védelem tárgya és tartalma

3.§

(1) A helyi védelem tárgyait a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza és a 2. számú térkép-mellékleten található a pontos helyük.

(2) Helyi egyedi védelem alatt álló építményekre vonatkozó követelmények a következők:

a) Az épületek jellegzetes tömegét, formáját, arányait meg kel tartani, nem magasíthatók, sem homlokzatmagasságuk sem gerincmagasságuk nem emelhető. Bővítés esetén az új épülettömeg, arányai, jellege, anyaghasználata a védett épülettel harmóniát kell, alkosson.

b) A közterületről látható oldalon a hagyományos homlokzatképzés tagozatai, nyílásai, nyílászárói nem változtathatók meg (nagy kapubehajtó, hagyományos hatszemes faszerkezetű nyílászárókkal, párkány, stb.).

c) A vakolt homlokzati felületeken a homlokzati díszítések az eredeti állapotnak megfelelően rekonstruálandók: az ablakok, kapuk profilált vagy egyszerű szalag – keretezése, az egyéb homlokzati díszek (pl. pilaszterek, oszlop fejezetek, oromzati monogramok-évszámok) visszaállítandók.

d) A tetőzet hajlásszöge, cserép fedése, a fedés és az oromfal kapcsolatának eredeti megoldása nem változtatható.

e) A védett épület utcai homlokzatán tilos a műszaki berendezések (parabola-antenna, klímakültéri egység, égéstermék elvezető, stb.) elhelyezése.

f) A két kápolna hiteles állapotot őrző megtartása, felújítása.

g) A védett szobrok jókarban tartásáról gondoskodni kell. A szobrok nem helyezhetők át, és a környezetük rendben tartásáról, szükség szerinti megújításáról a közösségnek gondoskodni kell, beleértve a kapcsolódó zöldfelületet, növényzetet is.

h) A Fő utca kutjainak jókarban tartásáról gondoskodni kell.

(3) Területi védelem – kilátásvédelem esetén megtartandó követelmények:

a) Fertőrákos teljes közigazgatási területén a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, látképi, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.

b) A „kilátás és látványvédelem" irányából feltáruló tájképi látvány megőrzése érdekében ezek területén:

ba.) a jelenleg hatályos rendezésitervben szereplő beépítéseken túl újabb, beépítésre szánt terület nem jelölhető ki,

bb.) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezeték kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha

- a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,
- a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia,

bc.) művelési ág változtatás kizárólag a tájkarakter erősítése, a természeteshez közelítő állapot elérése érdekében engedélyezhető, kivéve a közlekedési és közműlétesítmények indokolt elhelyezését.

A védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek
4.§

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek elbontása, csak kivételes esetben, a megfelelő műszaki állapot helyreállításának igazoltan aránytalan költségei esetében lehetséges.
(2) Védett épület esetében, a védelem tárgyát képező építészeti elemeket, eredeti formájában kell megtartani, illetve felújítani.
(3) Védett épület bővítése, csak azzal harmonikus egységet alkotó épületrész, épület (épület-együttes) formájában lehetséges, összhangban a védelem tartalmával.
(4) A helyi védett érték jókarban tartását (épületszerkezeti megoldás, alkalmazott anyagok köre, színezés, kiegészítő formai és egyéb elemek), a védelem tárgyának értékvesztesége nélkül kell elvégezni.
(5) A helyi védett érték területén, homlokzatán csak a védett környezethez illeszkedő „cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat, grafikai megjelenítés, gazdasági reklám" helyezhető el.
(6) A védelem személyi hatálya a helyi védelem alá vont területek és építészeti értékek tulajdonosaira, üzemeltetőire, bérlőre, használóra terjed ki.

III. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS EGYÉB TERÜLETEK

A településképi szempontból meghatározó és egyéb területek meghatározása
5.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek:
a). Meghatározó karakterű történeti településmag
b). Karakteres, domborzat által meghatározott területek
c). Településközpont
(2) Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó településrészek
a). Átalakuló, új beépítésű településrész
b). Üdülőterület
c). Különleges területek
d). Beépítésre nem szánt terület.
(3) Az eltérő karakterű településrészeket a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények
6.§

(1) Meghatározó karakterű történeti településmag a Fő utcának a temetőhöz vezető Fő utca szakasz és a Fertő utca közötti részének mindkét oldala, az Arculati Kézikönyv terület-lehatárolási térképén sárga színnel fedett területre előírt területi követelmények

1) Beépítésre vonatkozóan:

a). a területen csak földszintes, vagy földszint+tetőtér beépítéses, a meglévő meghatározó épületekével megközelítőleg azonos párkány- és gerincmagasságú épületek helyezhetők el,

b). a területen a történeti beépítési vonalat változatlanul tartva, jellemzően oldalhatáron álló, utcára merőleges gerincű oromfalas épületek helyezhetők el,

c). felújításkor a hagyományos épületformát átépíteni nem szabad, azt meg kell tartani,

d). a területen ma nincs beépítetlen építési telek, így felújítás, bővítés, rendeltetés változás, teljes átépülés esetén a ma a telken lévő, vagy az eredetileg igazoltan a telken állt épületek településképi megjelenéséből, jellegzetes hosszúházas, mélységében több lakóegységet soroló tömegformálásból kell kiindulni,

e). a Fertő felőli telekvégeken tervezett építés arra is figyelemmel kell lenni, hogy a terület hagyományos beépítési karakterét (a hossztengelyhez képes keresztben álló pajták sora) a tó felől nézve is változatlanul megőrizze,

f). azoknál az itt gyakori történeti beépítéseknél, ahol közös udvarra nézően mindkét telekhatár mentén épület áll, ezen nem szabad változtatni, ez a beépítési és tér-arány struktúra megtartandó,

g). a jelen karakter területén lévő védett épület telkén, valamint az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a védett épülethez illeszkedő, a védett épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el, más nem.

2) Utcai kerítések, kapuk vonatkozásában:

a). a kerítés a történeti minta szerint a főépület homlokzatához kapcsolódó, tömör, jellemzően falazott-vakolt jellegű legyen, megengedett legnagyobb magassága 1,80 m.

b). a kapuszerkezetek kialakítása is a hagyományos formakincs alkalmazásával, természetes anyagokkal történjen (pl. a kapulábak, kapuoszlopok kialakítása hagyományos falazott-vakolt felületű, a kapuk utcai felülete pedig fával burkolt legyen),

c). a kaput az utcavonalról nem szabad visszahúzni, az a történeti építési vonalon, az épülethomlokzat részeként létesítendő

d). az utcával párhuzamos tetőgerincű épületek esetén a hagyományos nagy, faszerkezetű, vagy fával burkolt áthajtó-kapuk megtartandók, vagy a régivel azonos mérettel, a kerékvetők megtartásával, mintakövető megoldással újjá tervezhetők.

(2). Meghatározó karakterű történeti településmag területekre vonatkozó egyedi településképi követelmények:

1) A tetőformaára vonatkozóan:

a). a közvetlen környezetébe illeszkedő, 40-45 fokos hajlású magastető készülhet, a tető legnagyobb megengedett szélessége legfeljebb 8,0 m lehet,

b). a tetőfedés csak hagyományos habarcsolt megoldással húzható rá az oromzatra, nem állhat túl azon az utca felé,

c). ettől eltérő lehet a meglévő, utcával párhuzamos gerincű épületek szélessége, amelyek a 8,0 m-t kialakult állapotukban is meghaladják.

2) A kiegészítő épülettömegekre vonatkozóan:

a). az utcai oromfalas magastetős épület-főtömeghez kisebb keresztnyerges, vagy laposetős kiegészítő épülettömeg kapcsolódhat, a teljes tetőfelület legfeljebb 25 %-ában,

b). A keresztszárnyat az épület homlokvonalától mérve legalább 6 méterrel hátra húzva, az utcára merőleges fő tömegnek alárendelt módon kell megformálni.

3)Tetőfelépítmények, tetőablakok vonatkozásában:

a). tetőtér-beépítés esetén a hagyományos karaktert és arányokat őrző kialakítású tetőfelépítmény („kutyaól") készülhet,

b). a tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m lehet,

c). elsősorban itt nagyon fontos az is, hogy a hagyományos arányokat és kialakítást korhű, vagy azt mai építészeti eszközökkel megjelenítő megoldás épüljön, kerülendők az aránytalanul vastag hőszigeteléssel, vakolattal, külső redőnyszekrényekkel épített megoldások,

d). tetősíkban fekvő ablak beépítése az utcai tetősíkon, ill. az utcai homlokzat vonalától mért 4,5 m-en belül nem megengedett,

e). a tetőn napelem, napkollektor is csak az utcavonaltól legalább 6,0 m-el hátra húzva helyeztető el.

4) A tetőhéjazat vonatkozásában:

a). meghatározóan cserépfedés legyen,

b). kisebb mértékben, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üvegtetős fedés alkalmazása megengedett,

c). más héjazati anyag (pl. bitumenzsindely, hullámpala, síkpala, cserepes lemez) használata tilos.

5) A homlokzati arányok, anyagok, színek vonatkozásában:

a). a történeti oromfalas és utcával párhuzamos tetőgerincű homlokzatok arányrendjét, nyílásrendjét megtartani, követni kell,

b). alapvetően fehér, vagy világos színű vakolt felületképzéstől eltérő nem készülhet,

c). a meglévő vakolati tagozatokat, vakolathímeket, egyéb kiegészítő elemeket, díszítéseket (oromzati szellőzőnyílásokat, szoborfülkéket) felújításkor meg kell őrizni, helyre kell állítani,

d). tilos a tagozatképző, vagy korábbi tagozatokat takaró elemként a homlokzatra ragasztott csempe- vagy tört kőlap burkolat használata, a tetőfedés hagyományos vörös színű legyen, attól eltérni nem szabad,

e). tilos a műszaki berendezések (parabola-antenna, klíma-kültéri egység, égéstermék elvezető, stb.) utcai homlokzatra szerelése.

6) A homlokzati nyílászárók vonatkozásában:

a). a meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók megtartása és karbantartása szükséges,

b). nyílászáró-korszerűsítés szándéka esetén legalább a homlokzati külső ablakszárnyakat az eredetivel azonosan fa anyagból, a hagyományos ablakosztással kell elkészíteni, vagy ott az eredetit felújítani és megtartani,

c). az utcai oromfalas, és utcával párhuzamos tetőgerincű homlokzaton a nyílászárók hagyományos rendje követendő új építésnél is, utcai oldali erkély, loggia nem alakítható ki,

d). árnyékolási igény esetén az utcai homlokzaton csak rejtett redőnytokos vagy fa/fémtáblás, illetve zsalugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása megengedett,

e). utólagos felszerelésű redőnytok nem helyezhető el az utcai homlokzaton.

7) A melléképületek vonatkozásában:

a). a telken a főfunkciót kiegészítő (mellék-)épületek, építmények építészeti minősége, anyaghasználata nem térhet el a főfunkció épületétől,

b). A meglévő pajta – akár új hasznosítással – megtartandó, javasolt a meglévő ilyen épületek megőrző felújítása, vagy új építés esetén is a történeti keresztcsűrös megoldás alkalmazása.

8) A meglévő növényállományt folyamatosan vizsgálni kell, gondoskodva azok szükség szerinti tervezett cseréjéről az alábbi követelmények szerint:

a). az értékes homlokzatokat, kisemlékeket eltakaró örökzöldeket, a túlnőtt, légkábeleket elérő, és a járdán vagy a közúti közlekedést zavaró egyedeket, ki kell vágni, ahol szükséges helyükön megfelelő fajtákkal pótlást végezni,

b). a közterületi zöldfelületeken tiltani kell a gépkocsik parkolását, arra parkolókat kell kialakítani,

c). az előkertekben és a szűk udvarokba nagy lombkoronát és gyökérzetet növesztő fák – saját és a szomszéd épület veszélyeztetése miatt – nem ültethető. (Ld. 1. a. sz. függeléket.)

d). a kertek szép idős fáit – a lehetséges időig – meg kell őrizni,

e). az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell,

f). ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a pótlás helyét módját kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési, vagy egyszerű eljárással készülő terv részeként lehet csak meghatározni,

g). az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos (az 1. b. sz. függeléktben szereplő) inváziós fafajták telepítése

(3) Karakteres, domborzat által meghatározott beépítésű terület a Patak sor, a három Szikla sor, a Kovácsdomb és Kovácshegy területe tartozik ide, az Arculati Kézikönyv terület-lehatárolási térképen narancssárga színnel jelölt területre előírt területi követelmények .

1) A beépítés vonatkozásában:

a). a területen csak földszintes, vagy földszint+tetőtér beépítéses, a meglévő meghatározó épületekével megközelítőleg azonos párkány- és gerincmagasságú épületek helyezhetők el, egyéb nem,

b). a területen a történeti beépítési vonalat változatlanul tartva, jellemzően oldalhatáron álló, utcára merőleges gerincű épületek helyezhetők el,

c). ahol van előkert, ott az előkerti méretet, vagy a beépítés utcai építési vonalát a szomszédos épületekhez is alkalmazkodva meg kell tartani, az épületek hátrahúzása a telken nem megengedett,

d). a kialakult telekmérettől eltérő, pl. összevonással kialakuló telken sem építhető a környező épületektől eltérő léptékű épület,

e). az épületek terepre ültetése minél kisebb beavatkozással járjon az eredeti terepfelszínhez viszonyítva,

f). bármely a kialakult terepviszonyokat, utcai épülettő-csatlakozást megváltoztatni kívánó tereprendezési beavatkozás tilos,

g). a területen minden építés esetén kötelező vizsgálni a kilátást és rálátást befolyásoló hatásokat a meglévő kilátás „elépítése" a beépíthetőség jogszerűségén túl, tilos.

2) Utcai kerítések, kapuk a mikrokörnyezetében kialakulthoz igazodjon:

a). a történeti minta szerint a főépület homlokzatához kapcsolódó, tömör, jellemzően falazott-vakolt jellegű legyen, megengedett legnagyobb magassága 1,80 m lehet,

aa). a kapuszerkezetek kialakítása is a hagyományos formakincs alkalmazásával, természetes anyagokkal történhet (pl. a kapulábak, kapuoszlopok kialakítása hagyományos falazott-vakolt felületű, a kapuk utcai felülete pedig fával burkolt legyen),

ab). a kaput az utcavonalról nem szabad visszahúzni, az a történeti építési vonalon, az épülethomlokzat részeként létesítendő,

b). ahol az áttört kerítések a meghatározóak, a kapu oszlopok legfeljebb 1,80 m-es magasak, a kerítés, kapu áttört, legfeljebb 1,60 m magas, legfeljebb 0,60 m tömör lábazattal, esetleg növényzettel kombinálva készülhetnek,

ba). a kapuszerkezetek kialakítása is, akár a hagyományos formakincs alkalmazásával, akár modern formában természetes anyagokkal történjen,

bb). az utcával párhuzamos tetőgerincű épületek esetén a hagyományos nagy, faszerkezetű, vagy fával burkolt áthajtó-kapuk megtartandók, vagy a régivel azonos mérettel, a kerékvetők megtartásával, mintakövető megoldásokkal újjá tervezhetők.

(4). Karakteres, domborzat által meghatározott beépítésű területen elrendelt egyedi településképi követelmények:

1) A tetőforma vonatkozásában:

a). a közvetlen környezetébe illeszkedő, 40-45 fokos hajlású magastető készülhet, a tető legnagyobb megengedett szélessége legfeljebb 8,0 m lehet,

b). oromzatos homlokzat esetén a tető nem húzható rá az oromzatra, nem állhat túl azon az utca felé,

c). az utcával párhuzamos gerincű épületek tetőszélessége legfeljebb10,0 m lehet.

2) A kiegészítő épülettömegek vonatkozásában::

a). az utcai oromfalas, magastetős épület-főtömeghez kisebb keresztnyerges, vagy lapostetős kiegészítő épülettömeg kapcsolódhat, a teljes tetőfelület legfeljebb 25 %-ában,

b). a keresztszárnyat az épület homlokvonalától mérve legalább 6 méterrel hátra húzva, az utcára merőleges fő tömegnek alárendelt módon kell megformálni.

3) A tetőfelépítmények, tetőablakok vonatkozásában:

a). tetőtér-beépítés esetén tetősíkban fekvő, vagy a hagyományos karaktert és arányokat őrző kialakítású tetőfelépítmény („kutyaól") készülhet,

b). a tetőfelépítmények megengedett legnagyobb szélessége 1,5 m, a köztük megtartandó megbontatlan tetőfelület megengedett legkisebb szélessége 2,5 m lehet,

c). tetősíkban fekvő ablak beépítése az utcai tetősíkon, ill. az utcai homlokzat vonalától mért 4,5 m-en belül nem megengedett,

d). a tetőn napelem, napkollektor csak az utcavonaltól legalább 6,0 m-el hátra húzva, utcával párhuzamos tetőfelületen egyáltalán nem helyeztető el.

4) A tetőhéjazat vonatkozásában:

a). kötelezően pikkelyes, meghatározóan cserépfedés lehet,

b). kisebb mértékben, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üvegtetős fedés alkalmazása megengedett,

c). más héjazati anyag (pl. bitumenzsindely, hullámpala, síkpala, cserepes lemez) használata tilos.

5) A homlokzati arányok, anyagok, színek vonatkozásában:

a). a történeti oromfalas és utcával párhuzamos tetőgerincű homlokzatok arányrendjét, nyílásrendjét megtartani, követni kell,

b). alapvetően fehér, vagy világos színű vakolt felületképzéstől eltérő nem készülhet,

c). a meglévő vakolati tagozatokat, vakolathímeket, egyéb kiegészítő elemeket, díszítéseket (oromzati szellőzőnyílásokat, szoborfülkéket) felújításkor meg kell őrizni, helyre kell állítani,

d). Tilos a tagozatképző, vagy korábbi tagozatokat takaró elemként a homlokzatra ragasztott csempe- vagy tört kőlap burkolat használata,

e). tilos a műszaki berendezések (parabola-antenna, klíma-kültéri egység, égéstermék elvezető, stb.) utcai homlokzatra szerelése.

6) A homlokzati nyílászárók vonatkozásában:

a). a meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók megtartása és karbantartása szükséges,

b). nyílászáró-korszerűsítés szándéka esetén legalább a homlokzati külső ablakszárnyakat az eredetivel azonosan fa anyagból, a hagyományos ablakosztással kell elkészíteni, vagy ott az eredetit felújítani és megtartani,

c). az új épületek építése esetén az utcai oromfalas, és utcával párhuzamos tetőgerincű homlokzaton a nyílászárók hagyományos rendje követendő új építésnél is, erkély, loggia nem alakítható ki,

d). árnyékolási igény esetén az utcai homlokzaton csak rejtett redőnytokos vagy fatáblás zsalugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása megengedett,

e). utólagos felszerelésű műanyag redőnytok nem helyezhető el az utcai homlokzaton.

7) A melléképületek vonatkozásában:

a). a telken a főfunkciót kiegészítő (mellék-)épületek, építmények építészeti minősége, anyaghasználata nem térhet el a főfunkció épületétől,

b). a meglévő pajta – ha rendeltetést kaphat – megtartandó. Javasolt a meglévő ilyen rendeltetésű épületek megőrző felújítása, vagy új építés esetén megfelelő rendeltetés esetén a történeti keresztcsűrös megoldás alkalmazása.

8) A meglévő növényállományt folyamatosan vizsgálni kell, gondoskodva azok szükség szerinti tervezett cseréjéről az alábbi követelmények szerint:

a). az értékes homlokzatokat, kisemlékeket eltakaró örökzöldeket, a túlnőtt, légkábeleket elérő, és a járdán vagy a közúti közlekedést zavaró egyedeket, ki kell vágni, ahol szükséges helyükön megfelelő fajtákkal pótlást végezni,

b). a közterületi zöldfelületeken tiltani kell a gépkocsik parkolását, arra parkolókat kell kialakítani,

c). az előkertekben és a szűk udvarokba nagy lombkoronát és gyökérzetet növesztő fák – saját és a szomszéd épület veszélyeztetése miatt – nem ültethető, (Ld. 1. a. sz. függeléket.)

d). a kertek szép idős fáit – a lehetséges időig – meg kell őrizni,

e). az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell,

f). ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a pótlás helyét módját kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési, vagy egyszerű eljárással készülő terv részeként lehet csak meghatározni,

g). a közterületek, közterek, közparkok és közkertek alakítása, karbantartása szakembert igényel

h). z épületek, építmények környezetének rendezése során tilos (az 1. b. sz. függelékben szereplő) inváziós fafajták telepítése

(5) Településközpont a település középső részén alakult ki, ez a templom és a püspöki kastélykörüli terület. Ide tartoznak még a közintézmények, iskolák területei is. az Arculati Kézikönyv terület-lehatárolási térképen szürke színnel jelölt területen elrendelt követelmények:

1. Az itt található lakóépületek esetében az (1) bekezdésben előírtakat kell alkalmazni, azzal a többlettel, hogy e terület elsősorban település-szintű közintézmény elhelyezésére szolgál.
2. Fokozottan ügyelni kell a meglévő épületek karakteréhez, a beépítéséhez való léptékkövető illeszkedésre, figyelemmel arra, hogy a társadalmat és kultúrát szolgáló közösségi épületek dominanciája megmaradjon.

(6) A fenti területeken egységesen alkalmazandó, a részletképzésre vonatkozó és egyéb követelmények:

1) Anyaghasználatra vonatkozóan:

a). a vakolt homlokzat mellett, látszó-tégla, fa alkalmazása, csak kiegészítő jelleggel lehetséges,

b). ragasztott lapburkolat, függőleges (fal, lábazat, kerítés egyéb) felületeken, kiegészítő jelleggel sem alkalmazható,

c). a tetőfedés során, csak pikkelyszerű fedés lehetséges, kívánatos az agyag cserép használata.

2) A kerítésalakításra vonatkozóan:

a). hagyományos falazott kerítés és kapuoszlopok készülhetnek, benne a kapu, ajtó fából, a hagyományos felújításával, vagy a történeti minták mai újra értelmezésével,

b). látszóbeton kerítés, trapézlemez borítású kapu nem létesíthető.

3) A színekre vonatkozóan: a falfelületeken első sorban fehér, vagy halvány tört színek, a fából készült épületrészeken, nyílászárókon a településen hagyományosan jellemző természetes, barna és zöld, illetve fehér színek alkalmazhatóak, más nem.

(7) Különleges területek a településen, – a Páneurópai Piknik és Akadémiai Emlékpark, a Repülőtér, a Kőfejtő, a Kőbánya, a Homokbánya, a Temető, a Kikötő , a Meteorológiai állomás, és a Rekultiválandó szemét és fahulladék telep –, melyek beépíthetősége a helyi építési szabályzatban részletesen szabályozva van. További követelmények:

1. A kilátásvédelmet a településkép védelme szempontjából jelen rendelet 3.§ (3) bekezdése szabályozza.
2. A nem kilátó helyek karakterisztikai korlátok közé nem illeszthető különleges területek, amelyek beépíthetősége esetenként mérlegelendő! (Ld. településképi véleményezés – 10 – 12.§-ok.)

Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

7.§

(1) Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területen, az építmények anyaghasználatára vonatkozó előírások:

1. Az átépülő, új beépítésű településrész vonatkozóan:
   a) tetőhéjazat kialakításaként, pikkelyes fedéstől eltérő anyag,
   b) közterületről látható függőleges felületen, ragasztott lapburkolat nem alkalmazható.
2. Az üdülőterület vonatkozóan:
   a) tetőhéjazat kialakításaként, pikkelyes fedéstől eltérő anyag,
   b) közterületről látható függőleges felületen, ragasztott lapburkolat nem alkalmazható.

(2) Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó követelmények:

1. Az ún. „természetközeli területen" – Fertőrákos külterületének legnagyobb része – tilos épületet, kerítést létesíteni bármely anyagból, ez alól eltérést a FHNPI mint természetvédelmi kezelő és a győri természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött bármely változás engedélyezése, ha a jogszabályi környezet az építést lehetővé teszi.
2. A nem beépítésre szánt mezőgazdasági területeken, ahol építmény elhelyezése nem kizárt, a Fertő táj hasonló rendeltetésű épületek szerinti építési hagyományától eltérő anyagokat nem lehet alkalmazni.

A felszíni közmű létesítményekkel kapcsolatos előírások

8.§

(1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszí feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

a) külterületi közlekedési és közműterületek.
b) a gazdasági területek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi területek nem alkalmasak:

a) a természetvédelem és tájvédelem területei, és 500m-es védőtávolságuk,
b) a műemlékvédelem területei, és 500m-es védőtávolságuk,
c) a településképi szempontból meghatározó területek, és 500m-es védőtávolságuk,
b) közparkok, közkertek, közterek területei,
c) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,
d) vízgazdálkodási területek.
e) Natura2000 és ökológiai hálózatba tartozó területek, illetve egyéb,
g) az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben területi védelemmel megjelölt területeken.

V. FEJEZET

A REKLÁMOKRA SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS EGYÉB MŰSZAKI LÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Reklámhordozókra sajátos építményekre és egyéb műszaki létesítményekre vonatkozó településképi követelmények

9.§

(1) Fertőrákos Község köz- és magán területén, mint a Fertő -táj világörökség részén, a törvény erejénél fogva reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.[1]

1. Közterületen reklám csak időszakosan kioszkon, utasvárón és közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el, az igénybe vehető felület 50%-án.
2. Külterületen és beépítésre nem szánt területen a közutak mellett szabályozottan – a rá vonatkozó szabályozás szerint – reklám és reklámhordozó elhelyezhető.
3. A közvilágítási berendezésen és hírközlési oszlopokon reklám nem helyezhető el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégérekre, feliratokra és információra vonatkozó településképi követelmények.

1. A lakóépületek szállás céljára történő értékesítése a településen egységes arculattal hirdethető.
2. Közterületen engedélyezett mobil hirdetőeszköz, fa szerkezetű lehet, hirdető felülete az 1,0 m^2 – t nem haladhatja meg.
3. A homlokzatokon a felirat az épület stílusához illő betű típussal, a felirat elhelyezésére megtervezett, kialakított tagozaton / felületen lehet.
4. Az épületeken cégér (fodrász, cipész, gyógyszertár, borkimérés, stb.) elhelyezhető
5. Tetőfelületre cégér, cégtábla és cégfelirat nem helyezhető el.
6. A település látogatható értékekeit ismertető táblák a településen (lehetőleg a világörökségi teljes területen) egységesen alakítandók ki.
7. Az információs táblák egységes oszlop és felirati vagy piktogram -rendszer alkalmazásával létesíthetők.

(3) Sajátos építmények és egyéb műszaki berendezések elhelyezési követelményei:

1. Belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen a közmű- infrastruktúra hálózatot, az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni. Az új épületek villamosenergia és hírközlési csatlakozását, valamint új ingatlan bekötéseket is rejtetten, földkábellel kell kialakítani.
2. A már beépített területen, ahol a villamosenergia és elektromos hírközlési hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új villamosenergia és vezetékes elektronikus hírközlési, egyéb gyengeáramú hálózatokat, vagy a meglevők rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
3. A már beépített területeken, ahol a villamosenergia, a vezetékes elektronikus hírközlés és egyéb hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell elhelyezni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

---

4. A vezeték nélküli szolgáltatás elektronikus hírközlési létesítményét kellő takarással, megfelelő műszaki megoldással, pl. templomtoronyban, épület padlásterén is el lehet helyezni, ha ezt egyéb előírás nem tiltja.
5. A megmaradó térszíni műtárgyakat jó karban kell tartani és építészeti eszközzel, vagy telepített növényzettel a műtárgy gazdájának takarnia kell Az elavult eszközök, létesítmények felújításakor a műszakilag lehetséges legkisebb berendezés-méreteket kell alkalmazni, amit lehet térszín alatt kell elhelyezni.
6. Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási és táképvédelmi okokból a meglévő villamosenergia elosztási, közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.
7. Új vezeték nélküli szolgáltatás építménye:
   a) Természet- és tájkép védelmi területen, és annak 500 m-es körzetében nem helyezhető el.
   b) Belterületen, beépítésre szánt területen önálló építményként nem telepíthető, azt csak meglévő építményre telepítve lehet elhelyezni, ha az adott építményre, településrészre vonatkozó egyéb előírás ezt nem zárja ki. Elsődlegesen gazdasági területen (lakóépületek kivételével) lehet elhelyezni, de a hírközlési létesítmény magassága (legmagasabb pontja) nem haladhatja meg 10,0m-t.
   c) Külterületen, nem védett általános mezőgazdasági területen, továbbá beépítésre nem szánt különleges területen csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, mezőgazdasági gazdasági építmény, egyéb ipari, közműszolgáltatási építmény – ha egyéb ok nem zárja ki –, stb.) telepíthető.
8. Az elektronikus hírközlési és villamosenergia szolgáltató létesítmények karbantartásáról a szolgáltatónak kell gondoskodni. A funkciót vesztett létesítmények maradéktalan felszámolása és a környezet állapotának visszaállítása a funkcióvesztés után a szolgáltató feladata.

VI. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

Rendelkezés a szakmai konzultációról
10.§

(1) Fertőrákos Község közigazgatási területén minden építési engedélyezéssel, egyszerű bejelentéssel (Étv. 33/A§) és bejelentési kötelezettséggel járó építés esetén kötelező lefolytatni az előzetes szakmai konzultációt és tanácsadást.

(2) A szakmai konzultáció részletes szabályai:
1. A hatáskört a polgármester gyakorolja, aki a konzultációt és a tanácsadást a főépítész szakértői véleményére alapozva végzi.
2. A konzultáció szükséges dokumentumait benyújthatja az építtető vagy egyéb módon érintett kérelmező, illetve az általa megbízott tervező.
3. A kérelmet a rendelkezésre álló adatokkal és információkkal a település önkormányzatán a jegyző részére kell benyújtani. A jegyző – a kérelem csatolásával – haladéktalanul értesíti a főépítészt, egyezteti a kérelmezővel a konzultáció 8 napon belüli idejét és helyét.

4. A konzultációra alkalmas dokumentáció tartalma:
   a) Épület esetén: helyszínrajz; a rendeltetést, nagyságot mutató alaprajzi vázlat; tömegvázlat.
   b) építmény esetén: helyszínrajz, rendeltetés, megjelenési vázlat.
5. A konzultáció és a tájékoztatás eredménye egy olyan – a hatályos településképi rendeleten és településrendezési eszközökön alapuló – tájékoztató tartalmú (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, melyben meg kell jelölni
   a) a kötelező (a településképi rendelet és a településrendezési eszköz előzetes megváltoztatása nélkül nem módosítható),
   b) az irányadó (orientáló jellegű), valamint
   c) a tájékoztató (pl. a műemléki, illetve helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos), tartalmi és eljárási (pl. a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó)
   elemeket.
7. A konzultáció és tájékoztató írott formában történő kiadásáról és nyilvántartásáról – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – a főépítész gondoskodik.
8. A konzultáció és tájékoztató benyújtása díj- és illetékmentes, kiadása ingyenes.
9. Konzultáció tájékozódó jelleggel is kérhető. Ennek két formája lehetséges:
   - tájékoztatás kérés a megvásárolni kívánt telek beépíthetőségéről akár a rendeltetés ismeretében, akár annak vázlatos ismeretében;
   - vagy kérdés a rendeltetés pontos ismeretében, annak a település területén való elhelyezhetőségéről.

VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A kötelező véleményezési eljárás esetei

11.§

(1) Fertőrákos Község közigazgatási területén a jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a világörökségi területen a település közigazgatási területén új épület építéséhez, meglévő épület bővítéséhez, valamint a településképet érintő homlokzati felújításához vagy átalakításához, ha az nem tartozik magasabb szintű tervtanács hatáskörébe.

A véleményezési eljárás részletes szabályozása
12.§

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott felelős tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – digitális, vagy papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg
a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 2 pld-ban, vagy
b) digitális adathordozón /CD, DVD, vagy e-mailben küldve átadja.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja, vagy feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható

b) nem javasolja, mert a benyújtott dokumentáció hiányos.

c) nem javasolja, mert a terv nem felel meg a településképi és egyéb elvárásoknak.

(3) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek (digitálisan, pdf. formátumban).

(4) A véleményezési építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia (munkaközi, de bírálható szinten).

(5) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a településképi követelményeknek és elvárásoknak

b) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,

c) figyelembe veszi-e az előzetes szakmai tájékoztatóban és a világörökségi kezelési tervben szereplő további – a település táji és építészeti illeszkedésre/harmóniára vonatkozó – javaslatokat, illetve, hogy

d) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(6) A vizsgálat részletezése

1. A *telepítéssel* kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve a világörökség miatt is átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) miként veszi figyelembe a tájjal és az időjárással harmóniában élő ember energia-tudatosságának mai igényeit,

d) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását, a telek használatát,

2. Több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén

a).biztosított lesz, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

b).a beépítés javasolt sorrendje – annak minden ütemében – megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

3. Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,

c) az épület használhatósága és a megrendelői kívánság harmóniában vannak-e, beleértve a kerthasználatot is.

4. Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a Fertő-táj és a település kialakult, illetve a településképi rendelet és 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 javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns világörökségi környezet adottságaihoz.

5. A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

b) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

c) logikus-e az épület, a kerthasználat és a közterület kapcsolatrendje,

d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

e) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

f) 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.

VIII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók és rendeltetésváltozások köre
13.§

(1) Építmények

a) Nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt.

b) Kerítés.

c) Közterületi homlokzaton napkollektor és klíma berendezés kültéri egységének, égéstermék elvezetőnek elhelyezése.

(2) Reklámok.

a) A jelen rendelt 9.§ (1) bekezdése szerinti reklámhordozók és reklámok esetén

b) Cégérek, feliratok az meghatározó karakterű települési területen.

A bejelentési eljárás részletes szabályai
14.§

(1) A bejelentési eljárás az ügyfél „kérelmére" indul. A bejelentési dokumentációt a polgármester részére kell digitálisan és egy papír alapú dokumentációban benyújtani, a kérelemmel (tartalma a Kr. szerint) együtt.

(2) A dokumentáció műszaki tartalma (a kérelem és a településképi megfelelést alátámasztó indokoknak megfelelően – értelemszerűen).

1. Érintett homlokzat(ok).
2. Érintett alaprajz(ok).
3. Helyszínrajz, tereprajz.
4. Műszaki leírás, benne a rendeltetésre, műszaki megvalósításra és pl. időtartamra vonatkozó leírással.
5. Kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs.

(3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel, vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően az előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve cégér illeszkedik a településképbe,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel, vagy anélkül – elutasítja és a bejelentőt erről a tényről a vélemény megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően az előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve cégér nem illeszkedik a településképbe,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben zavarja, illetve korlátozza.

(5) Az eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

(6) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban hozott döntését a benyújtó részére 15 napon belül adja meg. A határidő jogvesztő hatályú.

(7) A polgármester véleményét a települési főépítész – szükség szerint szakértő bevonásával – készíti elő.

(8) A polgármester határozata megfellebbezhető a település képviselő testületénél.

IX. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

A településképi kötelezési eljárás
15.§

(1) A településképi és településrendezési elhatározások betartását a főépítész ellenőrzi. A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja.

(2) A településképi bírság összege

1. Az egyes településképi szempontból meghatározó területeken az egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, eltérési tételenként 200 000 forint,
3. Egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények be nem tartása esetén 100 000 forint,

XI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés
16. §

(1) Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések
17. §

(1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 5/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelet.

..... polgármester	..... jegyző

Kihirdetve: 2017. december 12. napján.

..... jegyző

1. sz melléklet

A helyi értékvédelem tárgyai:

1) Helyi egyedi védelem alatt álló építmények

1.	Virágos-major	Majorsági épületek és jégverem	hrsz.:1651
		kápolna	hrsz.: 08/1
2.	Alsó Kápolna	Fő u.	hrsz.: 1085
3.	Szt. Sebestyén szobor	Fő u. 30 sz. előtt	hrsz.: 313/1
4.	Szt. Donát szobor	Kovács hegy utca	hrsz.: 943
5.	Lakóépület	Béke u.	hrsz.: 690
6.	Lakóépület	Béke u.	hrsz.: 706
7.	Egykori malom épülete	Patak sor	hrsz.: 497 /1
8.	Patak sor 19.		hrsz.:885, 886/1
9.	Fő utcai kutak		

2) Területi védelem – kilátásvédelem

A látványos panoráma, kilátópontok:

a Kőfejtő tetejéről,

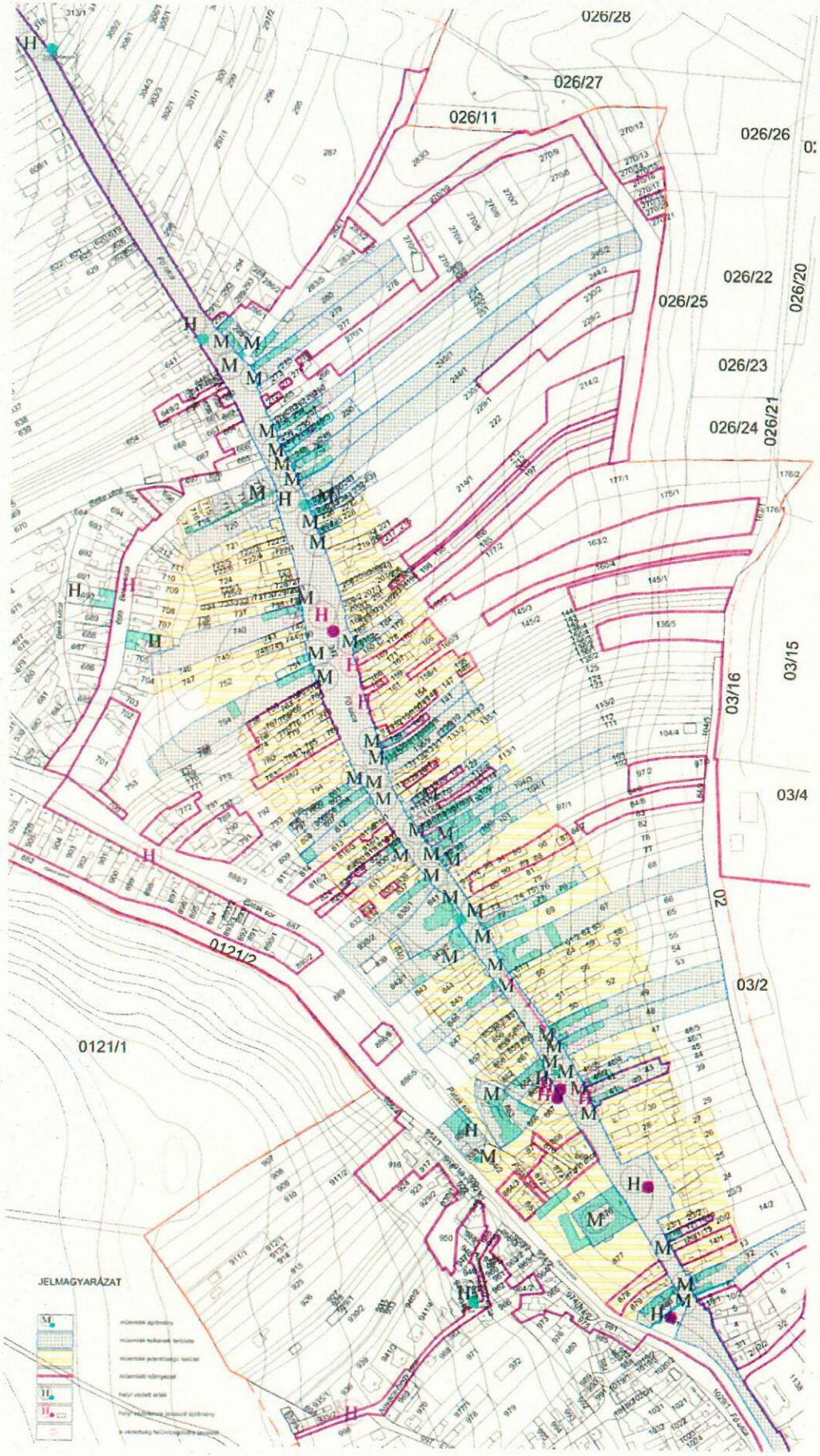
a határ felé vezető út Ausztria felé eső feléről,

a temető területéről,

a kikötőtől,

a sportpályáról.

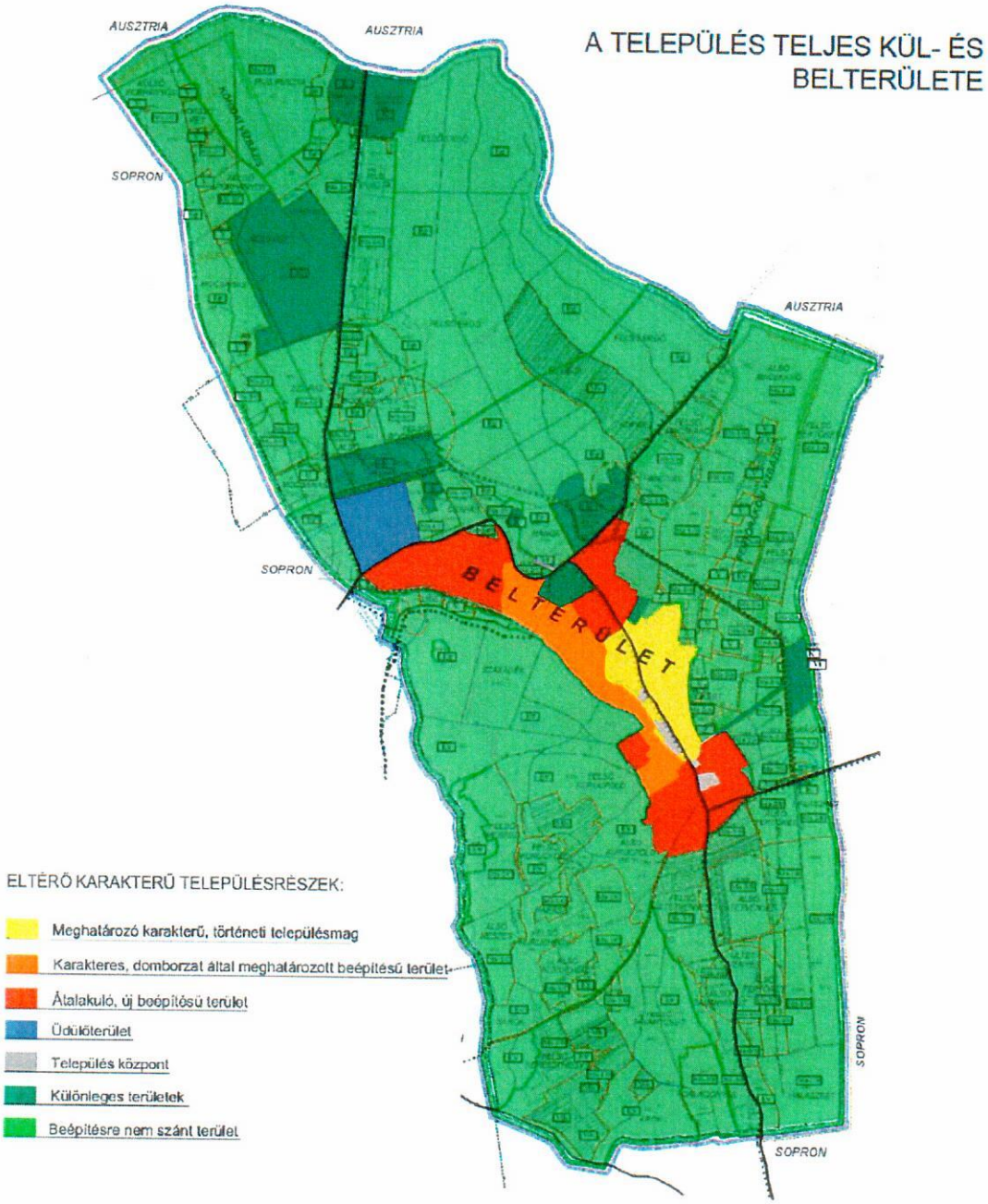
2. melléklet a ……/2017. (XII. 12.) Önkormányzati rendelethez



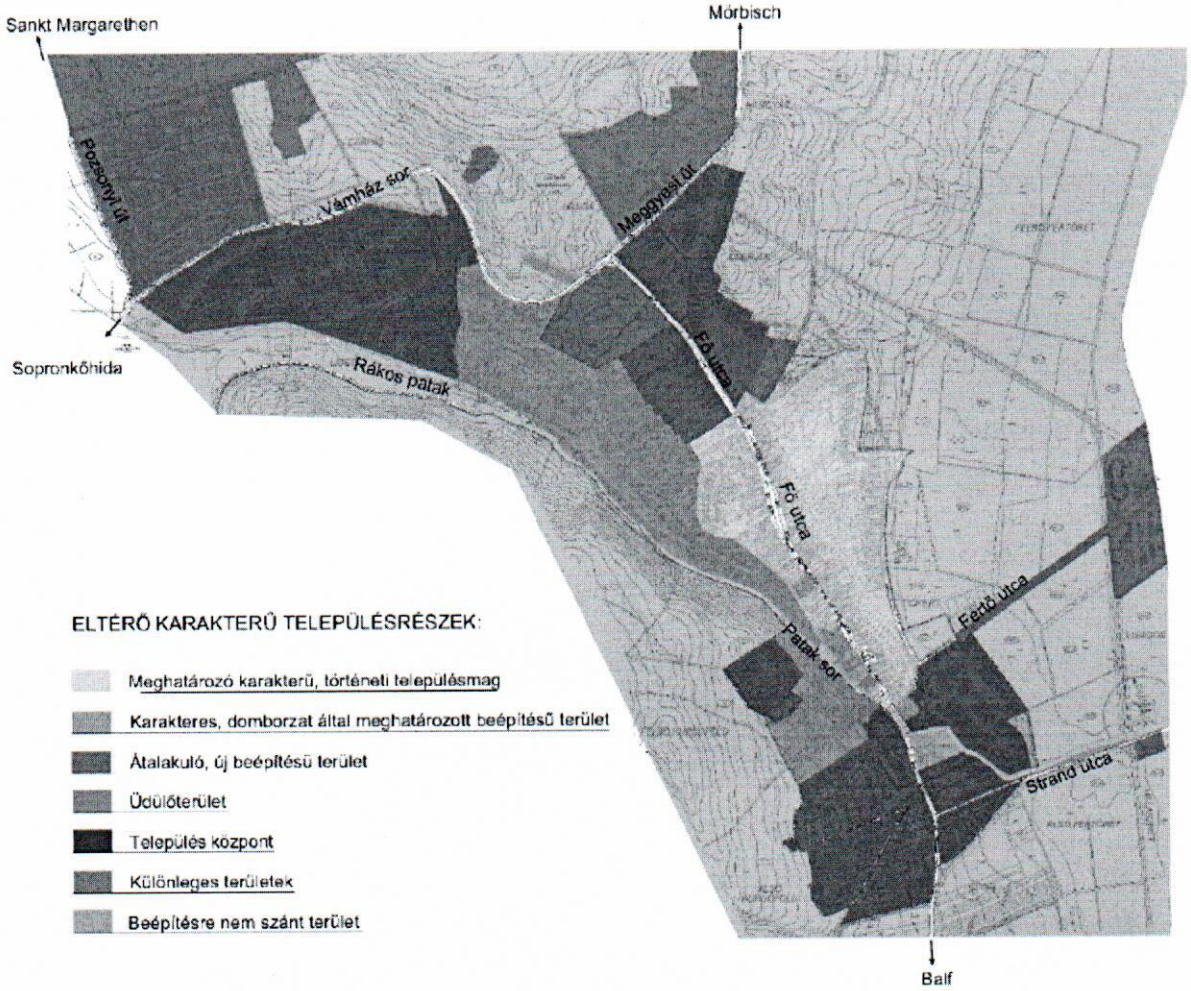
Regioplán Kft. Szabályozási terv. 2017. Kivágat

3.a. sz. melléklet

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



FERTŐRÁKOS-BELTERÜLET



1. számú függelék

a.) Növénytelepítésre javasolt fajok listája

A Fertő-Hanság Nemzeti Park által összeállított lista tartalmazza a természet- és tájvédelmi szempontból külterületi növénytelepítésre javasolt fajokat.

Őshonos fafajok

Tudományos név	***Magyar név***
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar
Betula pendula	közönséges nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris
Malus sylvestris	vadalma
Populus nigra	fekete nyár
Populus termula	rezgő nyár
Prunus avium	madárcseresznye
Prunus padus	zselnicemeggy
Pyrus pyraster	vadkörte
Quercus cerris	csertölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Ulmus glabra	hegyi szil
Ulmus laevis	vénicszil
Ulmus minor	mezei szil
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	***Magyar név***
Berberis vulgaris	közönséges borbolya
Cerasus fruticosa	csepleszmeggy
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coryllus avellana	közönséges mogyoró

Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster niger	fekete madárbirs
Crataegus laevigata	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Hedera helix	közönséges borostyán
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera xy	ükörke lonc
Prunus spinosa	kökény
Prunus tenella	törpemandula
Rosa canina	gyepűrózsa
Rosa pimpinellifolia	jajrózsa
Rubus caesius	hamvas szeder
Salix cinerea	rekettyefűz
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vinca minor	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

Tudományos név	***Magyar név***
Acer ginnala	tűzvörös juhar
Aesculus carnea	vadgesztenye
Aesculus hippocastanum	vadgesztenye
Catalpa bignonioides	szivarfa
Colutea arborescens	sárga borsófa
Corylus colurna	törökmogyoró
Ginkgo biloba	páfrányfenyő
Laburnum anagyroides	közönséges aranyeső
Liriodendron tulipifera	tulipánfa
Malus baccata	díszalma
Platanus × acerifolia	közönséges platán
Prunus × cistena	vérszilva
Salix caprea	kecskefűz
Sophora japonica	japánakác
Sorbus rotundifolia	kereklevelű berkenye
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Tilia tomentosa	ezüsthárs
Prunus fruticosa	csepleszmeggy
Prunus serrulata	díszcseresznye

b.) Növénytelepítésre tiltott fajok listája

Magyar név	**Tudományos név**
borfa, tengerparti seprűcserje	*Baccharis halimifolia*

kaliforniai tündérhínár	*Cabomba caroliniana*
vízijácint	*Eichhornia crassipes*
perzsa medvetalp	*Heracleum persicum*
sosnowsky-medvetalp	*Heracleum sosnowskyi*
hévízi gázló	*Hydrocotyle ranunculoides*
fodros átokhínár	*Lagarosiphon major*
nagyvirágú tóalma	*Ludwigia grandiflora*
sárgavirágú tóalma	*Ludwigia peploides*
sárga lápbuzogány	*Lysichiton americanus*
közönséges süllőhínár	*Myriophyllum aquaticum*
keserű hamisüröm	*Parthenium hysterophorus*
ördögfarok keserűfű	*Persicaria perfoliata*
kudzu nyílgyökér	*Pueraria montana var. lobata*
közönséges selyemkóró	*Asclepias syriaca*
vékonylevelű átokhínár	*Elodea nuttallii*
bíbor nebáncsvirág	*Impatiens glandulifera*
felemáslevelű süllőhínár	*Myriophyllum heterophyllum*
kaukázusi medvetalp	*Heracleum mantegazzianum*
óriásrebarbara	*Gunnera tinctoria*
tollborzfű	*Pennisetum setaceum*
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris

gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

A természetes növényvilágra veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok hazai tudományos alapú jegyzéke szerinti további tiltott fajok:

Magyar név	Tudományos név
észak-amerikai őszirózsák	**Aster lanceolatus (beleértve A. tradescantii), A. novi-belgii, A. ×salignus**
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
átoktüske	Cenchrus incertus
díszárpa	Hordeum jubatum
japánkomló	Humulus scandens
kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
vékony szittyó	Juncus tenois
közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
tapadó vadszőlő	*Parthenocissus quinquefolia*
kínai alkörmös	*Phytolacca esculenta*
magas kúpvirág	*Rudbeckia laciniata*
parti szőlő	*Vitis vulpina*
moszatpáfrány-fajok	*Azolla caroliniana (A. filiculoides), A. mexicana*
kanadai átokhínár	*Elodea canadensis*
törpe békalencse	*Lemna minuta*
kagylótutaj	*Pistia stratiotes*