

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a településképről

Nagycenk Nagyközség 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
A rendelet célja, tárgya, hatálya és meghatározások
1. §

- (1) A rendelet **célja** Nagycenk Nagyközség meghatározó településképe – a közösséggel egyeztetett módon való – alakítása és védelme:
- (2) A rendelet **tárgya**
1. A településkép szempontjából jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó, vagy ilyen jellemzőkkel bíró „meghatározó” területek, területrészek (továbbiakban: *településképi szempontból meghatározó területek*) megállapítása.
 2. A *településképi követelmények* megállapítása a Településképi Arculati Kézikönyvre alapozva.
 3. A településkép *érvényesítésének* szabályozása.
- (3) A rendelet hatálya kiterjed Nagycenk 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, továbbá a sajátos építmények, a reklámok elhelyezésére és a növénytelepítésre. Jelen rendelettel együtt kell alkalmazni a település helyi építési szabályzatát.
- (4) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építető, illetve tervező), aki/amely Nagycenk közigazgatási területén az (3) bekezdés szerinti építési és egyéb ott fel-sorolt munkát kíván végezni, az elvégzendő munkával összefüggésben építészeti-műszaki, vagy egyéb tervdokumentációt készít, ahhoz véleményt ad, vagy engedélyez.
- (5) E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata
1. *beépítési tájékoztató*: a jelen rendelet és a helyi településrendezési eszközök tartalmára alapozott, tájékoztató jellegű (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) dokumentum, mely – a településkép minőségi alakításával és megóvásával kapcsolatban – a telek beépítésének feltételeire, valamint az építmény(ek) kialakítására vonatkozóan további javaslatokat, ajánlásokat is tartalmazhat;
 2. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága - eltérő övezeti előírás hiányában - 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.

3. *látványterv*: a jelenlegi és a tervezett táj-, vagy településképet legalább egy nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz, vagy fotómontázs.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK A településképi szempontból meghatározó és egyéb területek lehatárolása

2.§

A településképi szempontból meghatározó területek („*jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkarakteret hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze;*”) és egyéb területek amely a következőkre terjed ki:

1. Településképi szempontból *meghatározó* területek:
 - a) Történeti településrész: a templom környéke, a Gyár, Vám, Soproni, Kiscenki utcák, amelyek több száz éve beépítettek.
 - b) Településközpont.
2. Egyéb – településképi szempontból *nem meghatározó* – területek.
 - a) Átalakuló településrész, a nemzeti hősokról elnevezett utcák területe, javarészt a múlt században beépített területek.
 - b) Új lakóterületek. Elsősorban a Széchenyi Village és a nyugati határban – nagyrészt az állami támogatás szülte igény generálta – lakóterület.
 - c) Ipari és mezőgazdasági telephelyek. A Cukorgyár területe, autóbontó, stb.
 - d) Beépítésre nem szánt területek.

A meghatározó és egyéb területeket külön térkép melléklet rögzíti.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

3.§

- (1) Történeti településrész: a templom környéke, a Gyár, Vám, Soproni, Kiscenki utcák, amelyek több száz éve beépítettek.
 1. Területi követelmények:
 - a) A településrészen a közterületek történetileg kialakult vonalvezetését, szélességét, hajlását változtatni nem szabad. Ezt a Helyi Építési Szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Tervben (a továbbiakban: SZT) is rögzíteni kell.
 - b) A történeti településrész egészének harmonikus látványát (mint utcára merőleges nyeregterő alkalmazása, az építési vonal az utcai telekhatárral azonos, tömeg – hiány ritmus (épülettömeg – épületek közti távolság), légtér arány) a felújítások, bővítések, átalakítások során is meg kell őrizni.
 - c) Az épületek földszintesek lehetnek. Legyen közel azonos az egymás mellett álló épületek gerinc és párkánymagassága, oromfalának, vagy kontyolt tetőjének kialakítása.
 - d) Legyenek a kerítések tömör falazott, vakolt szerkezetek, a lakóház homlokzatával egybe építettek, a kapu zárt, lehetőleg fa anyagú, vagy fa burkolatú.

- e) Az épület tömege csak egyszerű lehet.
 - f) A közterületen a növényzetet folyamatosan karban kell tartani, hogy pl. a kilátást, az utcakép feltárulását ne zárja el. A terület nem évelő növényeit meg kell újítani. Az új növényzet telepítéséhez az 1. sz. mellékletben felsorolt fajtákat kell használni. Keverésük mértékét kerttervező határozza meg.
 - g) A közterületeken a vezetékeket, újabb felszíni infrastruktúra hálózatokat elhelyezni nem szabad, kivéve a jogszabály által megengedett szélessávú nagysebességű internet szolgáltatást, távlatban felújításuk alkalmával a térszín alá kell azokat helyezni, a bekötési igények átépítési igényével együtt.
2. Egyedi településképi követelmények:
- a) Az épületek arányrendje – utcára merőleges gerincű nyeregtető – nem változhat. A HÉSZ-ben szabályozandó méretek: épületek földszint +tetőtérbeépítés magassággal készülhetnek. Az épület szélessége ~7,50m, a párkány magassága 3-4m, a gerincmagasság 6-7,50m.
 - b) A tető kialakítása – a terület épületeihez illeszkedően – ~ 38 – 45°-os nyeregtető lehet, pikkelyes fedéssel, amely lehetőleg égetett agyag anyagú legyen.
 - c) A gazdasági és melléképületek legyenek hasonlóak a lakóházhoz, lehetőleg azonos tetőhajlással, alacsonyabb gerinc és párkánymagassággal. A területen magasabb csarnok, műhely létesítése nem megengedett.
 - d) A tetőtér beépítése esetén a tetőfelületen síkban fekvő ablakok helyezhetők el.
 - e) A tetőn jelentkező megújuló energiahordozó hasznosítását szolgáló energiatermelő berendezés csak a közterületről nem, vagy kevéssé látható tetőfelületre telepíthető. A meglévő közterületi tető felület nem változtatható meg.
 - f) A lakóházak elsősorban vakoltak, világos színre festettek legyenek, javasolt szín a törtfehér esetleg világos pasztell homlokzat. A környezetétől eltérő, rikító homlokzat színezés nem megengedett. Ragasztott lapburkolat, függőleges (fal, lábazat, kerítés egyéb) felületeken, kiegészítő jelleggel sem alkalmazható.
 - g) Az utcai homlokzaton a nyílászárók hagyományos rendje, a két ablakos forma követendő, de nem kizárt nagyobb nyílások alkalmazása sem. Erkély, loggia nem létesíthető.
 - h) Az utcai homlokzaton vezeték nélküli elektronikus műsorvételezési létesítmény (parabola antenna), égéstermék kivezetés, klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
 - i) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét módját kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. (Ld. 1. sz. melléklet.)
 - j) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség előírt minimális értéke 1 db/150 m² 10/15 törzsméretű fa, illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése.
3. Sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények:
- a) A villamosenergia elosztóhálózatok, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok és egyéb vezetékek létesítésekor az értékes településképi látvány megőrzése érdekében:
 - új létesítés esetén már csak földalatti elhelyezéssel készülhet,

- jelenlegi föld feletti elhelyezésű közhálózat helyben megvalósítható hálózati rekonstrukciója esetén a hálózat föld feletti elhelyezése fenntartható, ha azt egyéb előírás nem akadályozza,
 - új ingatlan bekötése csak földalatti elhelyezéssel építhető.
- b) Az egyedi vezeték nélküli létesítmények, berendezések az épületek udvari oldalán helyezhetők el.
- c) Új gázvezeték telken belül is már csak földalatti elhelyezéssel építhető.
- (2) Településközpont területe
1. Területi követelmények
- a) A település központja: a Polgármesteri Hivatal, az iskola, a templom, a temető négy-szöge által bezárt terület. Az ide beékelődött lakóházak átépítésekor, átalakításakor tetőtér beépítés megengedett, arra fokozott figyelemmel, hogy a közösséget és kultúrát szolgáló épületek dominanciája megmaradjon.
- b) Egyemeletes épület akkor alakítható ki, ha a földszinten szolgáltató rendeltetés van már, vagy az létesül. Az épület jellege ebben az esetben se vetekedjen a középületek megjelenésével. Az ilyen épületek lehetséges helyét, közterülethez való kapcsolódásukat a HÉSZ-ben kell meghatározni.
2. Egyedi településképi követelmények:
- a) A tető kialakítása – a terület épületeihez illeszkedően – ~ 38 – 45°-os nyeregtető lehet – a megfelelő harmonikus kapcsolódás érdekében – oromfalas, vagy kontyolt formában, pikkelyes fedéssel, amely lehetőleg égetett agyag anyagú legyen.
- b) A homlokzatok kialakítása a központhoz méltó építészeti igényességgel történhet.
- c) A lakóházak elsősorban vakoltak, világos színre festettek legyenek, javasolt szín a törtfehér esetleg világos pasztell. A környezetétől eltérő, rikító homlokzat színezés nem megengedett. Ragasztott tört kő, vagy egyéb lapburkolat, függőleges (fal-, lábázat-, kerítés- egyéb) felületeken, kiegészítő jelleggel sem alkalmazható.
- d) A homlokzaton az ajtók, ablakok rendje, formája harmonikusan kövesse a hagyományt, de megfelelő minőség mellett átértékelheti azt. Lakóépületen az utcai homlokzaton erkély, loggia nem alakítható ki.
- e) A tetőn jelentkező megújuló energiahordozó hasznosítását szolgáló energiatermelő berendezés csak a közterületről nem látható tetőfelületre telepíthető. A meglévő közterületi tető felület nem változtatható meg.
- f) Az utcai homlokzaton vezeték nélküli elektronikus műsorvételezési létesítmény (parabola antenna), égéstermék kivezetés, klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
3. Sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények:
- a) A villamosenergia elosztóhálózatok, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok és egyéb vezetékek létesítésekor az értékes településképi látvány megőrzése érdekében:
- új létesítés esetén már csak földalatti elhelyezéssel készülhet,
 - jelenlegi föld feletti elhelyezésű közhálózat helyben megvalósítható hálózati rekonstrukciója esetén a hálózat föld feletti elhelyezése fenntartható, ha azt egyéb előírás nem akadályozza,
 - új ingatlan bekötése csak földalatti elhelyezéssel építhető.
- b) Az egyedi vezeték nélküli létesítmények, berendezések az épületek udvari oldalán helyezhetők el.

- c) Új gázvezeték telken belül is már csak földalatti elhelyezéssel építhető.
- (3) . Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területek.
1. Anyaghasználat lakóterületen:
 - a) A területen könnyű-szerkezetes épület nem építhető, illetve csak a hagyományos építési módot követő megjelenéssel, homlokzatképzéssel építhető.
 - b) A tetőkön pikkelyes fedőanyagtól eltérő fedés nem alkalmazható.
 - c) A külső függőleges falfelületekre ragasztott tört kő, vagy egyéb lapburkolatot, tetőfedő anyagot, műanyag burkolatot készíteni nem szabad.
 2. Anyaghasználat gazdasági területen:
 - c) A külső függőleges falfelületekre ragasztott lapburkolatot, tetőfedő anyagot, műanyag burkolatot készíteni nem szabad.
 3. Sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények lakóterületen:
 - a) A villamosenergia elosztóhálózatok, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok és egyéb vezetékek a településképi látvány megőrzése érdekében:
 - új létesítés esetén már csak földalatti elhelyezéssel készülhet,
 - jelenlegi föld feletti elhelyezésű közhálózat helyben megvalósítható hálózati rekonstrukciója esetén a hálózat föld feletti elhelyezése fenntartható, ha azt egyéb előírás nem akadályozza,
 - új ingatlan bekötése csak földalatti elhelyezéssel építhető.
 - b) Az egyedi vezeték nélküli létesítmények, berendezések az épületek udvari oldalán helyezhetők el.
 - c) Új gázvezeték telken belül is már csak földalatti elhelyezéssel építhető.
 - d) Az utcai homlokzaton vezeték nélküli elektronikus műsorvételezési létesítmény (parabola antenna), égéstermék kivezetés, klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Beépítésre nem szánt terület
- a) A védett területen kerítést létesíteni tilos bármely anyagból.
 - b) Mező és erdőgazdálkodási területeken az építés lehetőségeit a HÉSZ szabályozza. Minden beépítésre nem szánt területi épülethez látványtervet kell készíteni.

A sajátos építmények, műtárgyak településszintű elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

4.§

- (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, a tájvédelmi és beépítésre szánt terület 500m-es védőtávolságán túl.
- (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.

IV. FEJEZET

A REKLÁMOKRA SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS EGYÉB MŰSZAKI LÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Reklámhordozókra sajátos építményekre és egyéb műszaki létesítményekre vonatkozó településképi követelmények

5.§

- (1) Közterületen és köztulajdonban álló magánterületeken elhelyezett reklámhordozók.
 - 1. Közterületen reklám csak kioszkon, utasvárón és közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el. A reklámok a használatot nem gátló felület 1/2 részén lehetnek.
 - 2. Magánterületen reklámhordozó nem helyezhető el.
 - 3. Külterületen és beépítésre nem szánt területen – az közutak mellett szabályozottan létesítettek túl – reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.
 - 4. Óriás reklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
 - 5. A közvilágítási és hírközlési berendezésen és azok tartóoszlopain 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 $1,0 \text{ m}^2$ – t nem haladhatja meg.
 - 3. A homlokzatokon a felirat az épület stílusához illő betűtípussal, a felirat elhelyezésére 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 azonos arculattal) 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, földkábelrel 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, a meglévők rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
 - 3. A már beépített területeken, ahol a villamosenergia, a vezetékes elektronikus hírközlés és egyéb hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő 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, akár 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 veszített létesítmények maradéktalan felszámolása és a környezet állapotának visszaállítása a funkcióvesztés után a szolgáltató feladata.

V. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
Rendelkezés a szakmai konzultációról
6.§

- (1) Nagycenk Nagyközség teljes közigazgatási területén minden építési engedélyezéssel, egyszerű bejelentéssel (Étv. 33/A§) és bejelentési kötelezettséggel járó építési tevékenység esetén kötelező 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 főépítést, aki szóban é-mail-en is egyeztet 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 – a hatályos településképi rendeleten és településrendezési eszközökön alapuló – tájékoztató tartalmú (szöveges és térképi adatokat tartalmazó) megbeszélés és rögzített dokumentum. A tájékoztatóban 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 tájékoztató jelleggel is kérhető. Ennek két formája lehet:
 - a megvásárolni kívánt telek beépíthetőségéről lehet tájékoztatást kérni, akár a rendeltetés ismeretében, akár annak vázlatos ismeretében;
 - illetve a rendeltetés pontos ismeretében tájékoztató kérhető a település területén való elhelyezhetőségéhez.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS
A kötelező véleményezési eljárás esetei
7.§

- (1) Nagycenk Nagyközség teljes közigazgatási területén a jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekről, amelyek a jogszabály erejénél fogva nem tartoznak a területi tervtanács hatáskörébe.
- (2) A településképi véleményezési eljárás minden esetben tervtanács véleményen kell, hogy alapuljon. A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

A véleményezési eljárás részletes szabályozása
8.§

- (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, és
 - b) digitális adathordozón /CD, DVD, vagy e-mail útján 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 polgármester településképi véleményéhez minden esetben csatolni kell a tervtanács szakmai állásfoglalását, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, (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.
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 sajátosságaiából 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.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók és rendeltetésváltozások köre

9.§

(1) Építmények

- a) Minden olyan építményátalakítás, amely a településképet adott területen előírt képét, (tömegét, homlokzatát, színét, stb.) vagy az építmény rendeltetését megváltoztatja.
- b) Nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt.
- c) Kerítés.
- e) Közterületi homlokzaton megújuló energiahordozó hasznosítását szolgáló berendezés (pl. napkollektor, napelem), és klíma berendezés kültéri egységének elhelyezése.

(2) Reklámok.

a) Cégek, feliratok az meghatározó karakterű települési területen.

A bejelentési eljárás részletes szabályai

10.§

- (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 rendeltetésváltatást – 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 településképhez,
 - 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 rendeltetésváltatást – 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 településképhez,
 - 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 építetőnek, 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.

VIII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG
A településképi kötelezési eljárás
11.§

- (1) A településképi és településrendezési elhatározások betartását a főépítész ellenőrzi. A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja.
- (2) A településképi szakmai konzultáció emlékeztetőjében foglaltak meg nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki, mely többször is kivethető, amennyiben a településképet rontó állapot fennmarad.
- (3) A településképi szakmai konzultáció elmulasztása esetén az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó felszólító levélben szólítja fel az illetékest. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az felszólított, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az rá.
- (4) A településképi bírság összege
 1. Az egyes településképi szempontból meghatározó területeken a kötelező előzetes szakmai konzultáción rögzített 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,
 4. Településképi előzetes szakvélemény és bejelentés elmulasztása esetén 50 000 forint.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
12.§

- (1) Jelen rendelet 2017. október 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Nagycenk Nagyközség Képviselő-testületének többször módosított 21/2007 (XI. 25.) rendeletéből a településképre vonatkozó rész.

dátum

..... polgármester jegyző
-----------------------	-----------------

Kihirdetve: 2017.

.....
jegyző

1. sz melléklet

Növénytelepítésre javasolt fajok listája

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

Őshonos fafajok

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

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce

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

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

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

2. számú melléklet

