

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: építtető, illetve tervező), aki/amely Nagycenk közigazgatási területén az (3) bekezdés szerinti építési és egyéb ott felsorolt munkát kíván végezni, az elvégzendő munkával összefüggésben építészműszaki, 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 településképi 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 egy, két nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott kép kiterjedését szemléltető módon.

II. FEJEZET

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

2.§

A településképi szempontból meghatározó területek („*jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert 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 Gyár, Vám, Soproni, Kiscenki utcák, a templom környéke, 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.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

3.§

- (1) Történeti településrész. A Gyár, Vám, Soproni, Kiscenki utcák, a templom környéke, 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 (utcára merőleges nyereg-tető, az építési vonal az utcai telekhatár, tömeg – hiány ritmus, 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 élő növényeit meg kell újítani!
- g) A közterületeken a vezetékeket, újabb felszíni infrastruktúra hálózatokat elhelyezni nem szabad, kivéve a magasabb-rendű jogszabály által engedetten, távlatban felújítá-suk alkalmával a térszín alá kell azokat helyezni.

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 ~6,50m, a párkány magassága 3-4m, a gerincma-gasság 6-7m.
- b) A tető kialakítása – a terület épületeihez illeszkedően – ~ 38 – 45°-os nyeregtető le-het, 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 kívánatos.
- d) A tetőtér beépítése esetén a tetőfelületen síkban fekvő ablakok helyezhetők el.
- e) A tető esetleg energiatermelésre való használata esetén a meglévő közterületi tető fe-lület nem változtatható meg.
- f) A lakóházak elsősorban vakoltak, világos színre festettek legyenek, javasolt szín a törtfehér esetleg világos pasztell, vakolt, festett 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 köve-tendő, de nem kizárt nagyobb nyílások alkalmazása sem, erkély, loggia nem létesít-hető.
- h) Az utcai homlokzaton parabola antenna tányér, klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- i) A meglévő növényállományt meg kell tartani, illetve a térségben honos fa, cserje és lágyszárú növényekkel kell bővíteni.

(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 társadalmat és kultú-rát 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 kapcsolódá-sukat 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 for-mában, pikkelyes fedéssel, amely lehetőleg égetett agyag anyagú legyen.
- b) A homlokzatok kialakítása a központhoz méltó igényességgel történhet.

- c) A lakóházak elsősorban vakoltak, világos színre festettek legyenek, javasolt szín a törtfehér esetleg világos pasztell, vakolt, festett homlokzat. A környezetétől eltérő, rikító homlokzat-színezés nem megengedett. Ragasztott lapburkolat, függőleges (fal, lábazat, 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. Az utcai homlokzaton erkély, loggia nem, – vagy csak kivételesen indokolt esetben – alakítható ki.
 - e) A tető esetleg energiatermelésre való használata esetén a meglévő közterületi tető felület nem változtatható meg, új tető utcai felületén nem alakítható ki.
 - f) Az utcai homlokzaton parabola antenna tányér, klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (3) . Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területek.
- 1. Anyaghasználat lakóterületen:
 - a) A területen könnyű-szerkezetes épület nem építhető.
 - b) A tetőkön pikkelyes fedőanyagtól eltérő fedés nem alkalmazható.
 - c) A külső függőleges falfelületekre ragasztott lapburkolatot, tetőfedő anyagot, műanyag burkolatot készíteni nem szabad.
 - 2. Anyaghasználat gazdasági területen:
 - a) A külső függőleges falfelületekre ragasztott lapburkolatot, tetőfedő anyagot, műanyag burkolatot készíteni nem szabad.
 - 3. Sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények:
 - a) A közterületeken a vezetékeket, újabb felszíni infrastruktúra hálózatokat elhelyezni nem szabad, kivéve a magasabb-rendű jogszabály által engedetten, távlatban felújításuk alkalmával a térszín alá kell azokat helyezni.
 - b) Az épületek utcai homlokzatain nem helyezhetők el antenna ernyők és a klíma kültéri egysége sem.
- (4) Beépítésre nem szánt terület
A területen épületet, kerítést létesíteni tilos bármely anyagból.

A sajátos építmények, műtárgyak településszintű elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

4.§

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni 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,
 - b) a műemlékvédelem területei,
 - c) a településképi szempontból meghatározó területek,
 - b) közparkok, közkertek területei,
 - c) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,
 - d) vízgazdálkodási területek.

V. FEJEZET
A REKLÁMOKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
Reklámhordozókra 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 – a közutak mellett szabályozottan létesítettek túl – reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.
 4. Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
 5. 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 m² – t nem haladhatja meg.
 3. A homlokzatokon a felirat az épület stílusához illő betűtípussal, a felirat elhelyezésére kialakított tagozaton lehet.
 4. Az épületeken cégér (fodrász, cipész, gyógyszertár, borkimérés, stb.) elhelyezhető
 5. Tetőfelületre cégér, cégtábla és cégfelirat nem helyezhető el.
 6. A település látogatható értékeit ismertető táblák a településen (lehetőleg a világörökségi teljes területen) egységesen alakítandók ki.
 7. Az információs táblák egységes oszlopokon elhelyezett az irányt mutató módon helyezendők el.

VI. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
Rendelkezés a szakmai konzultációról

6.§

- (1) Nagycenk Nagyközség teljes közigazgatási területén minden építési engedéllyel, egyszerű bejelentéssel (Étv. 33/A§) és bejelentési kötelezettséggel járó építés esetén kötelező az előzetes szakmai konzultáció és tanácsadás.
- (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 építető 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 és írásban 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 olyan – 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, nevezetesen:
 - 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.

VIII. 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 építető, 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, e-mail átadja.

- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- javasolja, vagy feltétellel javasolja, ha a feltétel műszakilag egyértelműen meghatározható
 - nem javasolja, mert a benyújtott dokumentáció hiányos.
 - 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) Az 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
- megfelel-e a településképi követelményeknek és elvárásoknak,
 - megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - 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
 - 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 beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve a világörökség miatt is átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - miként veszi figyelembe a tájjal és az időjárással harmóniában élő ember energiatudatosságának mai igényeit,
 - 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
- biztosított lesz, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - a beépítés javasolt sorrendje – annak minden ütemében – megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
3. Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- 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,
 - 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.

IX. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók és rendeltetésváltások 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 napkollektor és klíma berendezés kültéri egységének elhelyezése.

(2) Reklámok.

- a) Cégérek, 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 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 településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű 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 településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű 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.

X. 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 az egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, 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.

XI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12.§

- (1) Jelen rendelet 2017. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Nagycenk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2007. (XI.25.) önkormányzati rendeletéből a településképre vonatkozó rész.

dátum

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

Kihirdetve: 2017.

.....
jegyző