Fertőboz Község Önkormányzata Képviselő-testületének

3/2024. (V. 6.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 1/2018. (II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Fertőboz Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda véleményének kikérésével a következőket rendeli el

1. §

A településkép védelméről szóló 1/2018 (II.6.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az épületeken elhelyezhető cégérekre, feliratokra és információra vonatkozó településképi követelmények.)
„2. Közterületen engedélyezett mobil hirdetőeszköz, fa szerkezetű lehet."

2. §

A településkép védelméről szóló 1/2018 (II.6.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

(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.*

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre/építésre
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, (digitálisan, pdf. formátumban).

(4) 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.

(5) A vizsgálat részletezése

a) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

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

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

ac) miként veszi figyelembe a tájjal és az időjárással harmóniában élő ember energiatudatosságának mai igényeit,

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

b) Több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén

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

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

c) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

ca) 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,

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

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

d) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

da) 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,

db) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

dc) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

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

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

e) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

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

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

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

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

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

ef) 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"

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 1/2018 (II.6.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 elhelyezés"

(2) A településkép védelméről szóló 1/2018 (II.6.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) *Az építmények rendeltetésének megváltoztatása:*

a) az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása, vagy

b) az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása."

4. §

A településkép védelméről szóló 1/2018 (II.6.) önkormányzati rendelet 16. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) 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 határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés*

a) nem felel meg a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*ben 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. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 1/2018 (II.6.) önkormányzati rendelet
a) 11. § (1) bekezdése,
b) 15. § (2) bekezdése

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

7. §

Az 5.§ b) pontja 2024. október 1-jén lép hatályba.

Kutrucz Gyula
polgármester

FERTŐBOZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Percze Szilvia
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a képviselő-testület 2024. április 23-ai képviselő-testületi ülésén fogadta el, a jegyző 2024. május 6. napján kihirdette.

Nagycenki Közös Önkormányzati Hivatal

Percze Szilvia
jegyző