



Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

Szám: F/139-4/2018

Jegyzőkönyv

Készült: Fertőszéplak Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. február 27.** napján megtartott üléséről.

Jelen vannak: Kóbor Attila polgármester
Szalai Mihály alpolgármester
Fekete Tamás képviselő
Hanzséros Béla képviselő
Hanzséros József képviselő
Kőő Lászlóné képviselő

Vezér Beáta jegyző

Kóbor Attila polgármester: Köszöntöm a Képviselő-testület tagjait. Megállapítom a testület határozatképességét, mert a megválasztott 7 fő képviselő közül 6 fő képviselő jelen van. A jegyzőkönyv hitelesítésére Szalai Mihály alpolgármestert és Hanzséros József képviselőt kérem fel.

A jegyzőkönyv-hitelesítők a felkérést elfogadták.

Kóbor Attila polgármester: Aki a jegyzőkönyv-hitelesítők személyét elfogadja, kérem, jelezze.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

19/2018. (II. 27.)
képviselő-testületi határozat

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a képviselő-testület 2018. február 27. napján tartott üléséről készített jegyzőkönyv hitelesítésére Szalai Mihály alpolgármestert és Hanzséros József képviselőt kéri fel.

Határidő: azonnal

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Kóbor Attila polgármester: A meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadásra javaslom. Amennyiben nincs más kezdeményezés, szavazásra bocsátom, aki egyetért meghívóban szereplő napirenddel, kérem, jelezze:

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

20/2018. (II. 27.)
képviselő-testületi határozat

Napirendi pontok:

Nyilvános ülés

1. **Települési Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elfogadása**
Előadó: Kóbor Attila polgármester
2. **Egyéb döntést igénylő ügyek, tájékoztatók**
Előadó: Kóbor Attila polgármester

1. napirendi pont

Települési Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elfogadása

(Az előterjesztés mellékelve)

Kóbor Attila polgármester: Múlt héten lakossági fórumot tartottunk a Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet elfogadásával kapcsolatban. Meglehetősen nagy volt a társadalmasítása ennek a folyamatnak. Rendkívül fontos ügyről beszélünk, hiszen a Települési Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet, valamint ezzel összefüggésben a helyi építési szabályzat határozza meg, hogy hogyan és milyen épületek építhetők a településen. Öröndetes, hogy egyre népszerűbb a település, illetve egyre többen választják otthonuknak Fertőszéplakot. Ezzel együtt sajnos előfordul, hogy olyan, a mi hagyományos építészeti módunktól, a mi ízlésvilágunktól eltérő jelenségek is kezdenek elterjedni, amikkel szemben csak rendeleti szabályozással, illetve főépítész úr szakértői közbenjárásával tudunk fellépni. Az ideiglenes és ötletszerű kezdeményezéseket, építési tevékenységeket el kell kerülni, különösen vonatkozik ez a történelmi településmagra. Úgy gondolom, hogy azt a fajta építészeti harmóniát, ami sok-sok év alatt alakult ki, meg kell őriznünk. Természetesen nem vagyunk az újdonságok ellen, hiszen mindig azt vallottam, hogy ötvöznünk kell a hagyományainkat a kor vívmányaival, akár építészeti, akár a felhasznált anyagok tekintetében.

Azokat az észrevételeket, amik a legutóbbi fórumon észrevételként felmerültek, például a növényesítés, beépítésre kerültek a Településképi Arculati Kézikönyvbe és a rendeletbe. Elfogadása esetén az új szabályozásunk március 1. napi hatállyal lépne életbe, majd a honlapra is felkerülne.

Fekete Tamás képviselő: Az előterjesztés mellékleteként kiküldésre kerültek szakvélemények is. A Településképi Arculati Kézikönyvhöz ezeket be kellett szerezni?

Vezér Beáta jegyző: Azt követően, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv tervezetét tavaly decemberben a testület jóváhagyta, 21 napos határidővel szakhatósági egyeztetést kellett lefolytatni.

Döntéshozatal:

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete minősített többséggel, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az előterjesztésnek megfelelően megalkotta a településkép védelméről szóló 3/2018. (II. 28) önkormányzati rendeletet.

(A rendelet a jegyzőkönyv melléklete)

2. napirendi pont**Egyéb döntést igénylő ügyek, tájékoztatók**

(Szóbeli előterjesztés)

1. Ingatlanok belterületbe vonása

Kóbor Attila polgármester: Újabb, külterületen fekvő területek megvásárlására merültek fel igények. így újabb telkek belterületbe vonása szükséges. Az eljárás megindításához a testület döntése szükséges. Jelenleg a következő külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról van szó: 060/82, 060/91, 060/92. Javaslom a döntés meghozatalát, aki egyetért a 060/82, a 060/91, 060/92 helyrajzi számú fertőszéplaki ingatlanok belterületbe vonásával, kérem, jelezze:

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

22/2018. (II. 27.)

képviselő-testületi határozat

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi ingatlanok belterületbe vonását határozza el:

hrsz	művelési ág	terület (m ²)	AK érték	belterületbe vonást követően tervezett hasznosítás
060/82	szántó	700	3,16	építési telek
060/91	szántó	738	3,34	építési telek
060/92	szántó	738	3,34	építési telek

A belterületbe vonás összhangban van Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testülete által 4/2008. (II. 12.) képviselő-testületi határozattal elfogadott település-szerkezeti tervvel.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a belterületbe vonáshoz szükséges dokumentumok beszerzését követően a belterületbe vonási eljárást az önkormányzat nevében elindítsa.

Erre érkeztek be azok a szakvélemények, amiket az előterjesztéshez csatoltunk. - A beérkezett szakvéleményekre a települési főépítész írt egy előzetes tervezői választ.

Fekete Tamás képviselő: Ha elfogadjuk a rendeletet, feltesszük a honlapra, ezt mindenkinek figyelembe vennie?

Vezér Beáta jegyző: Igen, és az eljárásra egy főépítészt kell alkalmazni. Különböző eljárások vannak az településképi ügyekben. Ezek a szakmai konzultációs eljárás, amit minden egyes építkezés előtt le kell folytatni, a véleményezési eljárás, ami tervtanácsai működéshez kötött eljárás, és csak 2019. január 1-jén lépne hatályba, illetve a bejelentési eljárás, amit azokban az esetekben kell lefolytatni, amik nem tartoznak az építésügyi hatóság hatáskörébe.. A főépítész a Településképi Arculati Kézikönyvben és a településképi rendeletben foglaltak alapján mondhat véleményt.

Kóbor Attila polgármester: Leegyszerűsítve, ha például valaki a házát le szeretné festeni, be kell jelenteni, és a főépítésszel egyeztetni szükséges.

Kőő Lászlóné képviselő: Kapuk cseréjét, vagy kerítés építését be kell jelenteni? Aki már megkezdte az építkezést, annak is van bejelentési kötelezettsége?

Vezér Beáta jegyző: Igen, a bejelentést meg kell tenni. A folyamatban lévő ügyekben viszont nem kell alkalmazni a rendeletet, csak a hatályba lépést követően indult eljárásokban. Az építési engedéllyel rendelkezőknek is figyelembe kell venni a településképi előírásokat, olyat még építési engedély birtokában sem lehet építeni, ami ellentétes lenne a Településképi Arculati Kézikönyvvel és a rendelettel.

Kóbor Attila polgármester: Amennyiben más kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra bocsátom, aki egyetért a Településképi Arculati Kézikönyvvel és a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelettel, kérem, jelezze:

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

20/2018. (II. 27.)

képviselő-testületi határozat

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Fertőszéplak község Településképi Arculati Kézikönyvét az előterjesztés mellékletének megfelelően elfogadja.

Megbízta a polgármestert, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvet az elfogadást követő 15 napon belül

a) az önkormányzat honlapján és az önkormányzati hivatalban közzétegye, valamint

b) megküldje a Lechner Tudásközpont, a Győr-Moson-Sopron Megyei Állami Főépítész és a Soproni Járási Hivatal építésügyi osztálya részére.

Határidő: azonnal és 2018. március 14.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Határidő: 2018. március 31.

Felelős: Kóbor Attila polgármester

Kóbor Attila polgármester: Az Arany János utca folytatásával kapcsolatban tájékoztatom a testületet, hogy a telkek kialakítására vonatkozó dokumentációt benyújtottuk az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz. Elfogadott rendezési tervünk és a beszerzett szakhatósági hozzájárulások alapján megindított eljárásban az ingatlan-nyilvántartási hatóság döntéseire várunk. Amint ezeket megkapjuk, a közművesítés terveztetését is megkezdjük.

Kóbor Attila polgármester: Amennyiben több hozzászólás nincs, úgy a Képviselő-testület ülését bezárom.

A jkv. lezárva.

kmf.



Kóbor Attila
polgármester



Vezér Beáta
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:



Szalai Mihály
alpolgármester



Hanzséros József
képviselő

Jelenléti ív

Készült: Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2018. február 27.** napján megtartott üléséről

Kóbor Attila polgármester

Szalai Mihály alpolgármester

Fekete Tamás képviselő

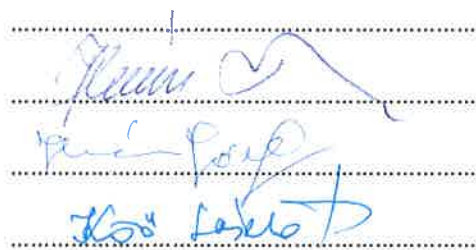
Garabné Herbszt Anna képviselő

Hanzséros Béla képviselő

Hanzséros József képviselő

Kőő Lászlóné képviselő

Vezér Beáta jegyző



1250

2018

Fertőszéplak Község Önkormányzata
9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.



Tel./fax: 06-99-537-160
E-mail: polgarmester@fertoszeplak.hu

Fertőszéplak Polgármestere

Szám: F/139-4/2018.

MEGHÍVÓ

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45. §-ban biztosított jogkörömben eljárva Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének **rendkívüli** ülését összehívom, amelyre tisztelettel **meghívom**.

Az ülés helye: **Fertőszéplaki Közös Önkormányzati Hivatal** (9436 Fertőszéplak, Petőfi u. 2.)

Az ülés ideje: **2018. február 27. (kedd) 17.00 óra**

Napirendi pontok:

Nyilvános ülés

1. Települési Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elfogadása

Előadó: Kóbor Attila polgármester

2. Egyéb döntést igénylő ügyek, tájékoztatók

Előadó: Kóbor Attila polgármester

Az írásos előterjesztéseket elektronikus úton megküldöm.

Megjelenésére számítok.

Fertőszéplak, 2018. február 23.

Tisztelettel:



Kóbor Attila
polgármester

Előterjesztések



FERTŐSZÉPLAK

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés, használati útmutató
2. Fertőszéplak bemutatása
3. Örökségünk, védett értékeink
4. Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Térképek az eltérő karakterű részek bemutatására

- A település teljes kül- és belterülete
- A település belterülete

5. Építészeti útmutató - arculati követelmények

- Az eltérő karakterű területek átfogó bemutatása
- Ajánlások a településképi minőségi formálásra
 - Telepítés, terepalakítás, beépítés
 - Tetőforma, tetőhajlásszög, épület-arányok, magasság
 - Homlokzatképzés
 - Ajtók, ablakok
 - Anyaghasználat, színek
 - Kerítések, kapuk
 - Kertek, udvarok, térburkolatok
 - Jó példák

- 5.1. Meghatározó karakterű, történeti településmag
- 5.2. Általános beépítésű terület
- 5.3. Átalakuló, új beépítésű terület
- 5.4. Üdülőterület
- 5.5. Gazdasági területek
- 5.6. Különleges területek
- 5.7. Beépítésre nem szánt terület

6. Utcák, kertek, terek

7. Utcabútorok, reklámhordozók, sajátos építményfajták

1 BEVEZETÉS, HASZNÁLATI ÚTMUTATÓ



„A Kárpát-medence természet adta és ember alkotta értékeinek ápolása és megővése fontos feladatunk. Az építészet ezért közérdek, azaz minden ember közös ügye, valamint minőség, kötelesség és felelősség is egyben.”

/Nemzeti Építészetpolitika/

„Megérteni az embereket, a tájat, a fákat, és a megértésből folytatni azt, amit a Teremtő éltet és virágoztat.” */Makovecz Imre építész/*

„Egyetlen ismeret van, a többi csak töltés: Alattad a föld, feletted az ég, benned a létra.” */Weöres Sándor: A teljesség felé/*

Tisztelt Fertőszéplaki Polgárok!

Fertőszéplakot gazdag történelmi múltjával, értékes hagyományaival, épített és szellemi örökségével, valamint dinamikusan fejlődő jelenével méltán nevezzük a Fertő-part Kincsesdobozának.

Kiadványunk azért született, hogy segítséget nyújtson ezen rendkívül értékes örökség megvédéséhez. Mi Fertőszéplakiak büszkék vagyunk arra, hogy településünk a Fertő-táj Világörökség frekventált települése. Ahhoz, hogy ez így maradjon, és ki tudjuk használni a Világörökség cím adta lehetőségeket, nekünk, itt élőknek is tennünk kell.

Egy település akkor lehet sikeres, ha sikeresek az ott élő emberek. A sikernek fontos záloga, hogy az itt élők, ne csupán lakhelyüknek, de igazi otthonunknak is érezzék Fertőszéplakot. Az elmúlt években nagyon sok komfortérzetet javító beruházást hajtottunk végre. Hiszem és vallom, hogy lehet és kell is ötvözni a hagyományainkat a modern kor vívmányaival. Ennek épp úgy része a műemlékek védelme a korábban épült házak felújítása, átalakítása, a kerítések építése, az utcakép harmóniájának megőrzése vagy épp kialakítása. Különös tekintettel az ősi településmag szerkezetének megőrzésére. Az új településrészekben is szeretnénk megőrizni azt a barátságos, emberközelű építési módot, ami a Fertő-táj falvait, különösen Fertőszéplakot jellemzi. Ennek a törekvésnek szerves részét képezi a zöldterületek megújítása is. Olyan színes, vidám, lehetőleg őshonos fajok telepítését javasoljuk, amelyek szépségük mellett a hangulatunkat is javítják.

Kiadványunkban jó példákat is bemutatunk, illetve iránymutatást is szeretnénk adni a jövőbeni építkezésekkel, felújításokkal kapcsolatban.

Tisztelettel és szeretettel ajánlom figyelmükbe ezt a kézikönyvet, amely a szakemberek mellett elsősorban az itt élőknek és azoknak szól, akik Fertőszéplakot szeretnék otthonuknak választani. Fertőszéplak jövője a mi kezünkben van, közösen vagyunk felelősek azért, hogy rendezett és fejlődő települést adjunk át gyermekeinknek.

A jövőt közösen, Önökkel együtt építjük, ehhez kérem segítő együttműködésüket!

Kóbor Attila

Fertőszéplak polgármestere

HASZNÁLATI ÚTMUTATÓ

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény azzal a céllal született, hogy a települési közösségek hatékonyan tudják megóvni és fejleszteni környezeti kultúrájukat. E törvény új felhatalmazásokat adott minden települési önkormányzat számára, hogy a településkép védelmét a településképi rendelet megalkotásával biztosítsa.

Fertőszéplak képviselőtestülete megalkotta **Településképi Rendeletét**, melynek megalapozója a határozattal elfogadott jelen **Településképi Arculati Kézikönyv**.

Ez a településképi rendelet és a már eddigiekben is ismert Helyi Építési Szabályzat 2018. december 01-től mellérendelt viszonyban áll egymással.

A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, a településképi rendelet mégis keretezi a helyi építési szabályzatot, hiszen egyes tartalmi elemek tekintetében a településképi rendelet lényeges arculati és értékvédelmi alapokat fogalmaz meg a helyi építési szabályzat számára.

Összefoglalóan értelmezve a Településképi Rendelet a „**Hogyan lehet építeni?**” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat, s ehhez alátámasztó segédletként, útmutatóként szolgál a jelen Településképi Arculati Kézikönyv, mely képi, rajzi és szöveges tartalmával bemutatja a településen belüli karakteres településrészek arculati jellemzőit és értékeit, javaslatokat ad a településképhez illeszkedő építészeti elemek, megoldások alkalmazására.

Mellette a HÉSZ, a helyi építési szabályzati rendelet a „**Hová, mit és mekkorát lehet építeni?**” kérdésre ad egyértelmű és egyszerű válaszokat, műszaki paramétereket.



Az arculati kézikönyv szemléletformáló segítség kíván lenni: Fertőszéplak település bemutatásával, az értékes örökség megismertetésével és a településképi minőségi formálásra vonatkozó ajánló-útmutató ábrákkal tárja fel az épített környezet szépségeit. Mindenkinek hasznos lehet, aki telket vagy házat szeretne vásárolni a településen, új házat építenie, vagy meglévőt kíván felújítani, bővíteni, esetleg

csupán látogatóként érdeklődik a település, a Fertő-táj tovább élő építészeti öröksége, értékei iránt.

Helyi példák képi felvonultatásával és magyarázó ábrák segítségével vezeti be az olvasót a helyi építészeti értékek Fertőszéplakon különösen gazdag tárházába, a „hogyan” témaköreibe, hogy ezekre is figyelemmel olyan házat tudjon építeni, ami számára kellemesen megfelel, ugyanakkor a település képéhez illeszkedik, s ízléssel, igényességgel gazdagítja azt.

Az ajánlások célja nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem a meglévő, valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása, az iránymutatás.



Az új házak építése, a meglévő épületek felújítási, bővítési igénye, az életmód-változással együtt járó folyamatos átalakulása természetes folyamat. Ugyanakkor, ha az új házak, átépítések aránya túllép egy bizonyos mértéket, ha egy új épület léptéket téveszt, akkor a településrész, az utca elveszítheti korábbi hangulatát, különösen a hagyományos beépítésű, de különleges védettséget nem élvező településrészekben. Ugyanez a folyamat játszódik le akkor, ha a régi épületek felújítása során a hagyományos anyagok, színek, arányok (vakolat, tetőfedés, ablakok, kapuk) tűnnek el a homlokzatokról, és helyüket új, a területre hagyományosan nem jellemző anyagok, formák váltják fel.

Pedig a jellegzetes karakterű utcaképek, részletek megőrzése a helyben élők otthonos identitás-érzetének, egyben a település idegenforgalmat is vonzó arculatának fenntartásában is nagy jelentőségű.

Célunk ezért az időnként felbukkanó gyökértelen, idegen, életmód-divatlapokból rosszul másolt, félreértett minták alkalmazása helyett a település karakteréhez illeszkedő igényes, értékőrző építészeti megoldások ösztönzése, természetesen

mozgásteret adva a mai használati- fenntarthatósági elvárásoknak, a műszaki korszerűségnek is.

Egy ház mindig elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével: szomszédjaival, az építési helyet adó településével, a tájjal. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, megértik, tisztelik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokra éppúgy, mint épített környezetünk minden elemére.

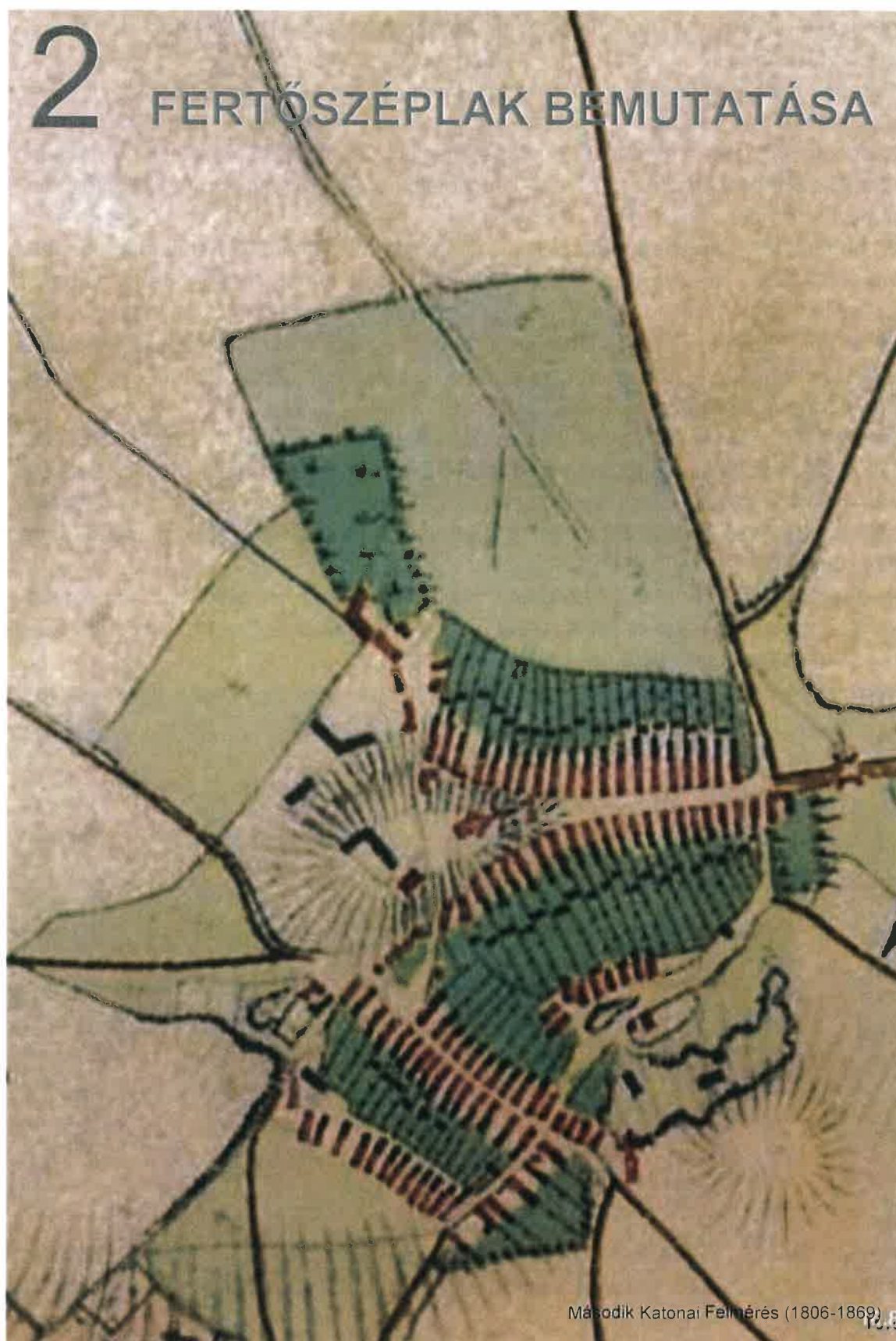
E gondolatok jegyében ahhoz kíván segítséget nyújtani e kézikönyv, hogy a világörökségi védettségű Fertőtáj-kultúrtáj jeles településén, Fertőszéplakon építetők és építészek, a tájjal foglalkozó szakemberek, jogalkotók és jogalkalmazók olyan környezetet hozzanak létre, amelyben az egyéni érdek, a közösségi érdek és a táj harmóniája egyszerre, magas szinten valósul meg, mind az ott élők, mind az oda látogatók örömére.

Értékes támpontokat adott a kézikönyv elkészítéséhez, hogy közel 50 család, települését, épített és táji környezetét szerető és óvó fertőszéplaki polgár válaszolta meg azt a részletes véleménykutató kérdőívet, melyet a munka elindításakor állítottunk össze és juttattunk el a párbeszéd érdekében minden háztartásba. Köszönet érte!

A részletesen kiértékelt beérkezett válasz-anyagból a többségi támogatású véleményeket, igényeket felhasználtuk mind e kézikönyv, mind a településképi rendelet összeállítása során.



Védett kilátás a templom mellől



Fertőszéplak község Győr-Moson-Sopron megye soproni járásában fekszik, Soprontól mintegy 25 km-re, a Sopron-Fertődi kistérség része. A KSH adatok alapján a község területe 2178 hektár, népessége mintegy 1300 fő, a területén található lakások száma 500 db körüli.

Fertőszéplak a Fertő-tájnak egy önmagában is különleges, sokszínű, többszörös értékvédelem alatt álló települési-táji egysége. A település történeti központjában Y-alakban elágazó út-főtengelyekre és azokhoz kapcsolódó újabb utcákra települt nagy múltú település, az ősi település-magban máig egységben megmaradt jellegzetes telekstruktúrával, hosszú-házass fésűs beépítéssel.



„Y” alakban elágazó főutcára felfűzött település, az „Y” torkolatánál a „szakrális háromszögben” a széplaki Hármashalom által a lakóházak fölé emelkedő kéttornyos templommal, emlékművekkel, velük szemben az általános iskolával és Széchényi Ferenc szülőházával, a kastéllyal

A Kisalföld és az Alpok nyúlványainak találkozásánál épült település környezetének felszíne változatos: a falutól keletre a kisalföldi feltöltött sík vidék, nyugatra, Hegykő felé tekintve már az Alpokalja dombvidéke, északra a Fertő egykori nagyobb medrének lapálya határolja, a tavat övező nádrengetegig terjedően. Külterületének jelentős hányada 1993 óta a Fertő-Hanság Nemzeti Park része, az északra eső külterület különleges szikes rétjein-legelőin védett növény- és állatvilág figyelhető meg. Helyi sajátosság a Fertő-tó tükröző hatásának köszönhető magas nyári hőmérséklet, a zöldség- és szőlőtermelést jótékonyan befolyásoló sugárzás.

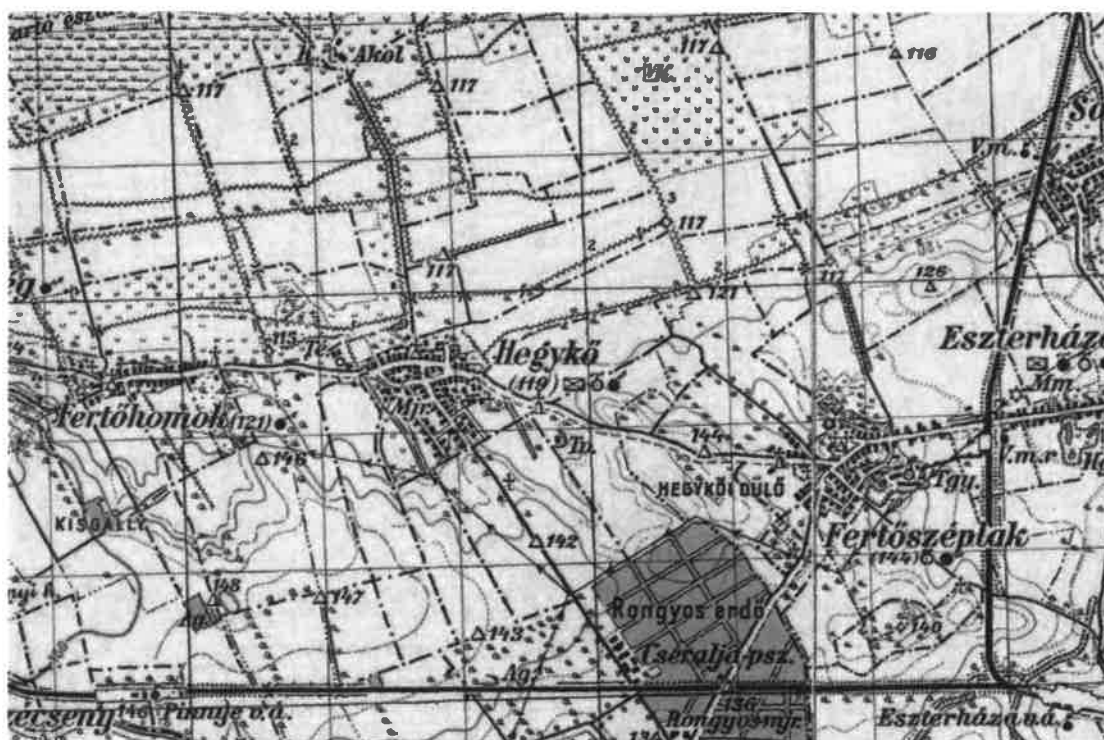
A mezőgazdaság, az idegenforgalmi és vendéglátási szolgáltatások mellett az aktív korú lakosság a település saját ipari munkaadó vállalkozásainál, s a szomszédos településeken, Hegykőn, Fertődön, Sopronban vagy éppen ingázóként Ausztriában dolgozik. A település gazdasági erejét biztosítják a helyi nagy ipari létesítmények: a

téglagyár, a higiéniai papírműveket gyártó Polima Kft. és a Velux tetőtéri ablakokat gyártó kft. egyre növekvő telephelyei, de a kisebb helyi vállalkozások is.

Fertőszéplak manapság folyamatosan szépül és gazdagodik, óvodája, általános iskolája egyesületei, alapítványai jól működnek. Kedvező fekvésének, értékes nevezetességeinek köszönhetően folyamatos az idegenforgalmi érdeklődés is.

A településen mára teljes körű a közműellátottság, a burkolt és zöldfelületi közterületek is folyamatosan szépülnek, s 2020-ig európai uniós támogatással nagy belterületi vízrendezési program valósul meg.

Közlekedési kapcsolatai jók: két villamosított GYSEV vasútvonal is érinti a település határait: Kelet felől a közvetlenül szomszédos Fertődtől a Fertőszentmiklósra É-i irányban Pomogyon át Nezsiderig vezető 9. sz. vasútvonal választja el, a két település határán közös megállóhellyel, míg a településtől D-re a GySEV K-Ny-i, győrsoproni 8. sz. fővonala halad.



Katonai Felmérés 1941

A közúti forgalomban a településtől D-re haladó 85. sz. főközlekedési útról a belterületét K-Ny-i főtengelyként Nagy Lajos utca, majd Soproni utca néven átszelő, 8518-as számú belső összekötő úton Ny-i irányból Hegykő felől, DK-i irányból Fertőendrédre és Fertődön át, míg D-i irányból a 8522-es úton vagy Fertőszentmiklós felől érhető el a település.

A Fertő-tó körül kiépült, sok magyar és külföldi látogatót a tájra vonzó EuroVelo13 jelű nemzetközi kerékpárút is áthalad a település főutcáján.

Fertőszéplak egyike azoknak a többszörösen védett Fertő-menti településeknek, amelyek 2001 óta a Fertőtáj-Kültúrtáj Világörökség részei.

A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETE

A rómaiak Pannónia meghódítása révén e területet is birtokba vették. E korból egy szép emléke is van Széplaknak: a plébánia épületének keleti falába illesztett sírkő igazolta a rómaiak itt létét. A népvándorlás e vidéket az V. század második felében éri el, s ezzel véget ért itt a rómaiak uralma.

A magyarság e vidéken való megjelenéséről, a honfoglalásról nincsenek konkrét történelmi ismereteink (feltevések szerint Harka törzse élt a környéken). Ezt bizonyítják a Farkas-tanya kavicsbányájából előkerült Árpád kori nyílhegyek, melyeket a soproni múzeum őriz.

A község a történeti térképeken is ábrázolt négy dombra települt, melyek többsége mára a Templom-domb kivételével látványilag már alig érzékelhető.



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)

A Halom-domb a településtől délre kiváló agyagot kínált, s ez alapozta meg a helybeli téglagyárat. A nagy anyagnyerő gödrök mára bányatavakként gazdagítják a tájat. A szájhagyomány szerint - ezt egy 1262-ben keletkezett levél is megerősíti - jobbágymegmozdulás volt a községben a hetivásár-tartási jog megvonása miatt. Beszél a szájhagyomány arról is, hogy Zsigmond király korában a széplaki jobbágyok a dézsma megtagadásakor is a Halom-dombra vonultak, emiatt vezetőiket ötven botütéssel sújtották.

A Lóránt-domb feltárásával Bella Lajos soproni muzeológus foglalkozott. A dombot feltehetően a Fertő ölelte körül. Innen származik a dülő mai neve: Alsósziget.

A feltáráskor bronz díszű, agyagbögre került napvilágra. Feltárt az ásatás egy kelta települést is, mely a felszíntől három méter mélységben ma is megtalálható.

A Templom-domb, a község harmadik dombja egykor búvóhelyül is szolgált. A szájhagyomány szerint a domb alatt alagutak húzódnak. A monda szerint a tatárok megtanultak magyarul, előcsalták a község lakóit az alagútból, rabszíjra fűzve hajtották el őket a jelenleg Bíró-dombnak nevezett részről.

Az Eresztén-domb, a község egykori negyedik dombja területén ma is megtalálhatók a szőlő és gyümölcsültetvények. Mára 750 évesnél is régebbi az a legkorábbi ismert oklevél, amely a falu nevét Siplak néven említi. 1250. február 16-án keletkezett, amelyben Osl Miklós birtokrészeit, így Széplakot is öt részre felosztják. Majd ezt követi egy 1261-ben íródott oklevél, amit a győri káptalan előtt hitelesítenek, mely Széplak hatodrészesének elzálogosítását rögzíti.



Második Katonai Felmérés (1806-1869)

Legrégibb birtokosa tehát az Osl nemzetség volt, de a falu sokszor cserélt gazdát. A XIII-XIV. században földesúri vámszedőhelyként tartották nyilván Széplakot, ebben az időszakban már az Esterházyaké volt a település.

1682-vel Széplak történetében új fejezet kezdődik, amikor Széchényi György érsek zálogba vette Esterházy Pál nádortól a kastélyt a hozzá tartozó földekkel és majorokkal együtt, így Széplak a Széchényi-nemzetség lakhelyévé válik közel egy évszázadon át.

Ennek a nemzetségnek a története az 1751-ben itt született Széchényi Ferenc révén összeforrt a magyar történelemmel is.



Szülőháza, a kastély, egy emeletes, egymásra merőleges szárnyakból álló épület már állt, mikor ide költöztek, és az ő idejükben nem sokat változtattak rajta, de vele szemben a falu templomát újjáépíttette a család. Széplakot kultúrközponttá alakították, neves politikusok, zenészek is megfordultak itt, a Fertő-mellék gazdag települése volt. A Széchényi család a hitbizományi szerződés értelmében 1771-ben hagyta el Szép-lakot, és Nagycenkre költözött, a kastélyt ezután a visszatért Esterházyak gazdasági épületté, magtárrá alakították.

A kiegyezés után, 1880-ban épült a téglagyár, kiépültek a vasútvonalak, prosperált a mezőgazdaság is. Az 1. világháború és a Tanácsköztársaság időszakában ez a falu is elszenvedett veszteségeket, de adottságainak, lakói szorgalmának köszönhetően újból gyarapodott, egészen a 2. világháborúig, majd a kommunista diktatúra, a hidegháború időszaka okozott ismét visszaesést, elzártságot.

Az 1989-es rendszerváltozás Fertőszéplak életében is új fejezetet nyitott, ismét fejlődik a település, a mezőgazdaság mellett saját ipara van, új lakóházak is épülnek.

A település főutcája egykor....



2008-ban



...és ma





MŰEMLÉKEK



Hősök tere - Római katolikus templom

A római katolikus Mindenszentek templom valószínű XI. századi alapokon álló egyhajós, hatszögzáródású K-i tájolású elválasztott szentélyű kéttornyú barokk templom, mely 1728-35 között épült. A templom boltozatán XVIII. századi freskókat találunk, oltárai, szószéke, egyéb berendezései az 1730-as évekből való mives barokk alkotások.





Hősök tere - Szent Anna szobor Nepomuki Szent János szobor a Mindenszentek templom előtt - 1750 körül készültek





Hősök tere – barokk Kálvária, 1736-67





Hősök tere - Jézus Szíve kálvária





Szentháromság oszlop



Soproni utcai temető- sírkő

Kossuth Lajos utca Szent József szobor



Immaculata szobor





Az egykori kastélyt a XVIII. század végén az Esterházyak magtárrá alakították át. Az épület „L” alaprajzú, főhomlokzatával, kelet felé tágas udvarra néz. A homlokzat díszje a kora barokk díszkapuzat. A kapuzat tábláján az alábbi felirat olvasható: „Ebben az épületben született 1754. április 29-én Széchenyi Ferenc a Nemzeti Múzeum alapítója a legnagyobb magyar édesapja. Örökös tiszteletből: Fertőszéplak lakói a Millennium évében.”



Magtár, volt Széchenyi kastély, 80 hrsz.

MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ LAKÓÉPÜLETEK

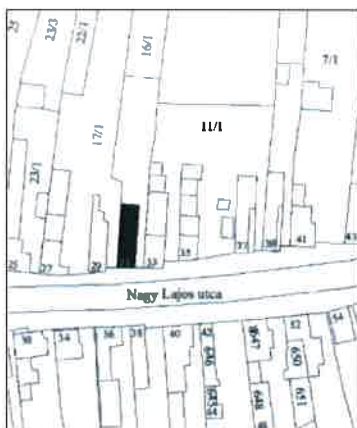
Fertőszéplakon a Nagy Lajos utca 31-39. sz. alatt található az öt tájház, amely a Fertő menti paraszt-barokk építészet szép példája. A 19. század végén épített széplaki utcásor legszebb öt épülete oromfalas és tornácos. A jellegzetes fűrészfogas beépítés a Kisalföld népi építészetének remeke.



Nagy Lajos u. - utcakép 1960

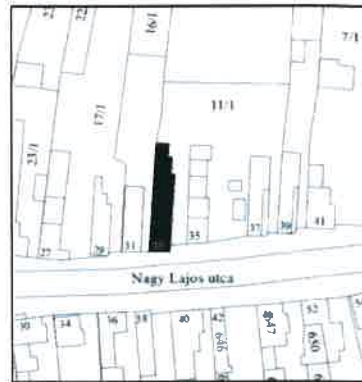


2017



Tájház,
Nagy Lajos utca. 31.
16/1 hrsz.

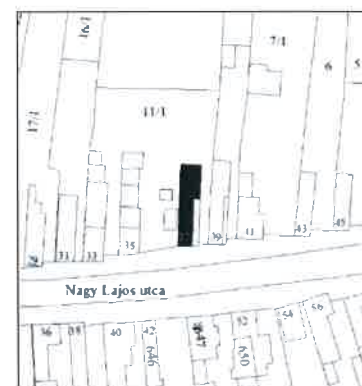




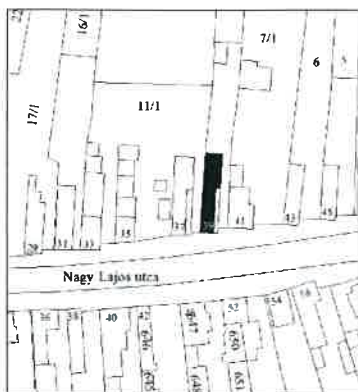
Tájház,
Nagy Lajos utca 33.
11/1 hrsz.



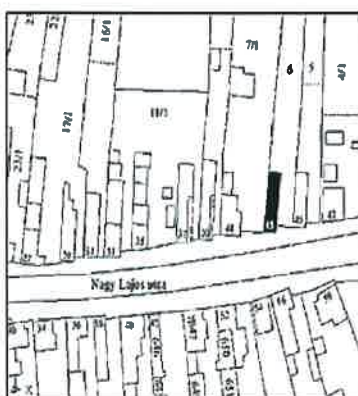
Tájház,
Nagy Lajos utca 35.
11/1 hrsz



Tájház,
Nagy Lajos utca 37.
11/1 hrsz.



Tájház,
Nagy Lajos utca 39.
8/1 hrsz.

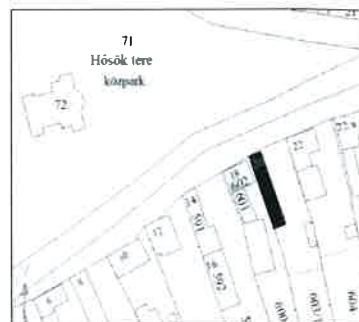


Nagy Lajos utca 43.
lakóépület,
6 hrsz.

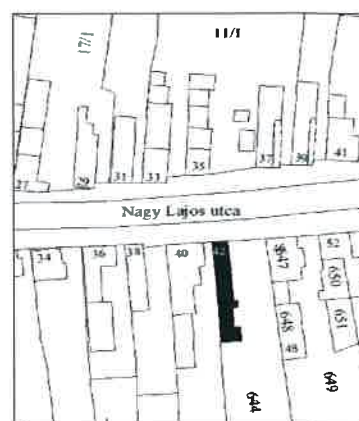


Nagy Lajos utca 45.
lakóépület,
5 hrsz.





Nagy Lajos utca 20.
lakóépület,
603/1hrsz.



Nagy Lajos utca 42-44.
lakóépület,
645-646 hrsz.



Nagy Lajos utca 52.
lakóház hátsó traktusa
656hrsz.

HELYI VÉDELEMMEL RENDELKEZŐ ÉPÜLETEK, EMLÉKEK

Soproni út 11.
lakóépület,
221 hrsz.



Soproni út 13.
lakóépület,
222 hrsz.





Soproni út 19.
lakóépület,
225 hrsz.



Soproni út 21.
lakóépület,
226 hrsz.



Soproni út 25.
lakóépület,
228 hrsz.

Soproni út 29.
lakóépület,
230 hrsz.



Soproni út 31.
lakóépület,
231 hrsz.



Soproni út 20.
lakóépület,
253 hrsz.





Rákóczi Ferenc
utca 13.
lakóépület,
215 hrsz.



Rákóczi Ferenc
utca 9.
lakóépület,
213 hrsz.



Petőfi Sándor
utca 16.
lakóépület,
296 hrsz

Kossuth Lajos
utca 12.
lakóépület,
406 hrsz.



Nagy Lajos
utca 22.
lakóépület
604 hrsz.



Gyár utca 5.
lakóépület.
527 hrsz.





Gyár utca 8.
lakóépület,
534 hrsz.



Szent István utca 8.
lakóépület,
345 hrsz.



Nagy Lajos utca 14.
lakóépület,
593hrs.

Nagy Lajos utca 15.
lakóépület,
41/1 hrsz.



Nagy Lajos utca 19.
lakóépület,
37/1 hrsz.



EMLÉKEK



I. világháborús emlékmű, 71 hrsz.



II. világháborús emlékmű, 71 hrsz.





Soproni úti feszület, 245 hrsz.



Kossuth Lajos utcai feszület, 419 hrsz.



Nagy Lajos utca - feszület, 602 hrsz.

A helyileg védett emlékeken túl az FHNPI által nyilvántartott egyedi tájértékű emlékek még az iskolaépület a Petőfi utca végén lévő Piéta, egy egyszerű feszület és egy óriás lombkoronájú idős diófa Szabadság utcában, a Kossuth utca déli szakaszán a tájban csodálatosan elhelyezkedő feszület és a mellette álló hatalmas vadgesztenyefa.



Díszes homlokzatú egyszintes iskola épület, Soproni út 1. 74hrsz.



Piéta, Petőfi Sándor utca 041/1 hrsz.



Feszület, Szabadság utca 505hrsz.



Óriás koronájú idős diófa
Szabadság utca 538hrsz.



Feszület és védett vadgesztenye fa a Kossuth Lajos utca külterületi végén

JÓ PÉLDÁK: a teljesség igénye nélkül néhány olyan nem védett épület, amely megőrizte a hagyományos arcúlati karakterjegyeket:



Nem védett, de mégis szépen karbantartott épület, karakteres vakolathímekkel, keretező szalagokkal, hagyományőrző ablakokkal és kapuval



Nem védett, de példaadóan felújított karakteres épület, hagyományőrző színezéssel és anyaghasználattal.

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A helyi védelem alatt álló épületek helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani. Bővítés esetén a meglévő és az új épülettömegek arányainak és formáinak illeszkedniük kell egymáshoz.

Az épület közterületről látható homlokzatán – amennyiben az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg:

- a homlokzat felületképzése
- a homlokzat színezése, kivéve az eredetileg egyszínű homlokzatok fehér színűre vakolása
- a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei
- a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása
- az oromzat díszítő elemei, a füstnyílások, a szoborfülkék, az oromzat síkjából kiemelkedő vakolatsávok
- a tornác kialakítása, a mellvéd létrehozásának kivételével
- a tetőzet szerkezete, formája, a héjazat anyag- és színhasználata

Az épület közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben - szakértő által igazoltan - az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.

Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

Tetőtéri ablak csak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki. A közterületről hangsúlyos látványként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható ki.

A tetőzet héjazata nem színezett, hagyományos típusú agyag cseréptető lehet.

Az épület utcai homlokzati síkjánál hagyományosan egy tornácoszlop-közzel beljebb ugratott kerítés és kapuzat az utcai homlokzat síkja felé nem helyezhető át.

A kerítés és kapu – az azt támasztó oszlopok, kapulábak kivételével – 2,0 m-nél magasabb nem lehet.

A kerítés tömör, nem áttört, fehérre vakolt színű lehet. A kapu anyaga fa, színezésénél a védett épület homlokzatának, nyílászáróinak színezéséhez illeszkedő színárnyalatok használhatóak.

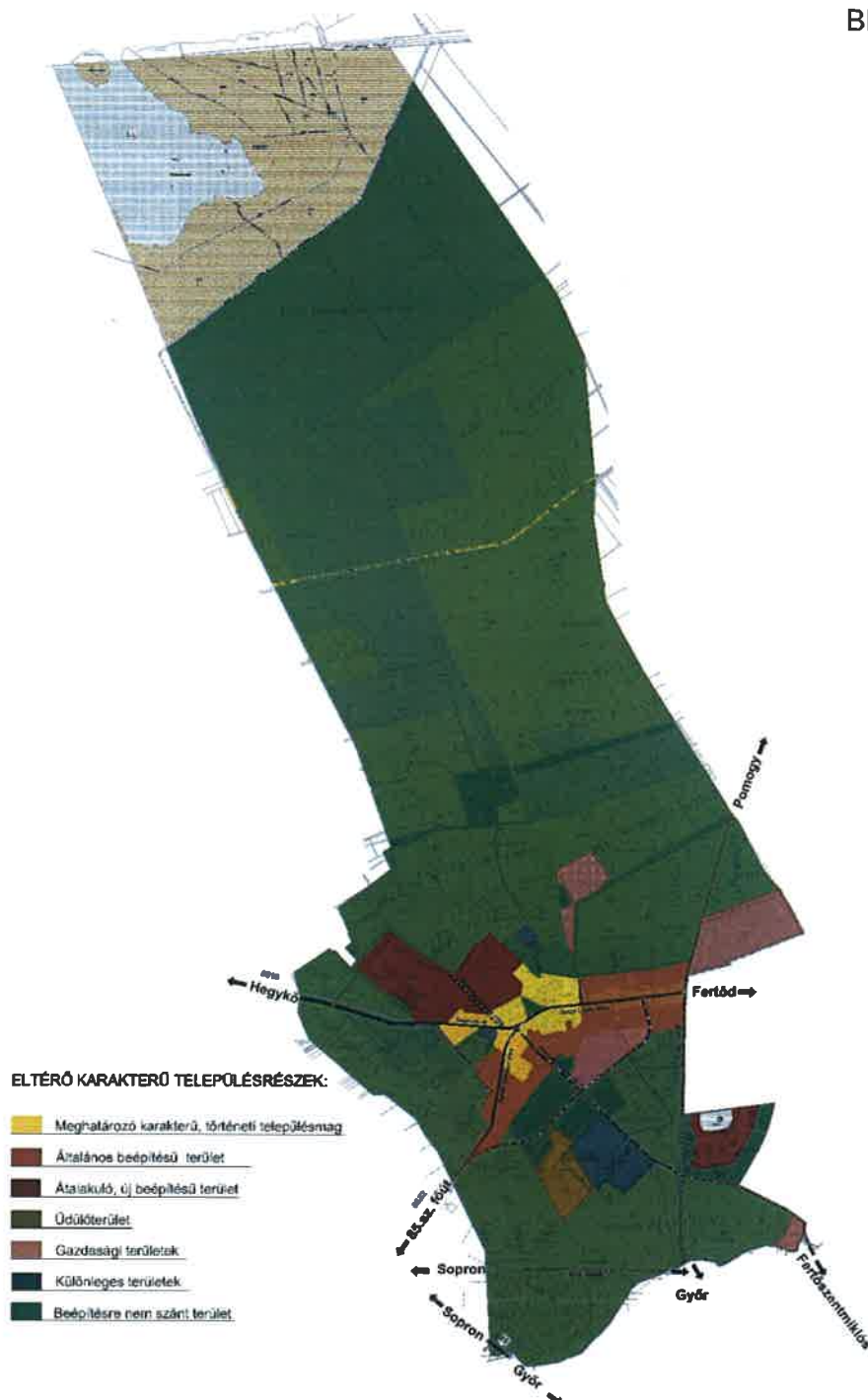
A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú reklám, valamint műszaki berendezés (klímakészülék, parabola antenna) nem helyezhető el.

A helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.

4

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

A TELEPÜLÉS TELJES KÜL- ÉS
BELTERÜLETE



FERTŐSZÉPLAK BELTERÜLET



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK:

- Meghatározó karakterű, történeti településmag
- Általános beépítésű terület
- Átalakuló, új beépítésű terület
- Üdülőterület
- Gazdasági területek
- Különleges területek
- Beépítésre nem szánt terület

5.1 MEGHATÁROZÓ KARAKTERŰ, TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG



A TERÜLET JELLEGZETES UTCAKÉPEI



Nagy Lajos utca



Nagy Lajos utca



Nagy Lajos utca

Nagy Lajos utca



Szent István utca



Szent István utca

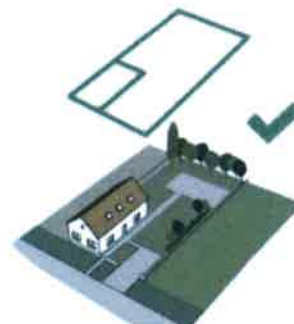


TELEPÍTÉS

A házak mindig a meghatározott történeti oldalhatárra és beépítési vonalra, jellemzően az utcavonalra épüljenek.

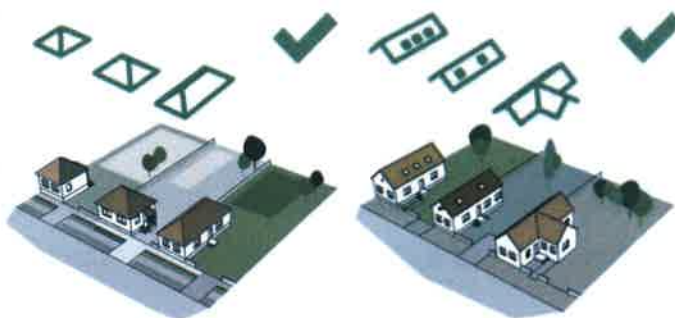
ÉPÜLETMAGASSÁG, TETŐHAJLÁSSZÖG

A területen mára kialakult utcaképben, mely közel egységes magasságú és tetőhajlású földszintes, épületekből áll. Nem elfogadható eltérő tetőhajlásszögű vagy eltérő szintszámú, esetleg kiugróan magas épületrészek megjelenése. Akkor sem, ha a számított építménymagasság matematikailag ezt lehetővé tenné. 40-45 fokos hajlású magastető készülhet, a tető legnagyobb szélessége legfeljebb 8,0m legyen.



TETŐFORMA

A szomszédos épületek, a közvetlen környezet tetőidoma inak formai és szerkesztési elvét hasonló megoldással kell követni. Az utcai oromfalas magastetős főtömeghez kapcsolódódó kisebb kereszt nyerges, vagy lapostetős kiegészítő épülettömeg a teljes tetőfelület legfeljebb 25 %-a legyen, az utcai homlokzati síktól legalább 6m-re, vissza-húzottan, arányos tagolással. A tetőfedés kizárólag cserépből készüljön.



ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS

A homlokzatok és tetők esetében javasolt a mértéktartó egységeség: a vakolt, fehér, vagy világos színű homlokzat felületek, s a természetes, hagyományos tető fedési anyagok az agyag cserépfedés használata. Kerülendő a környezet idegen, művi, túlzó színek mind a homlokzat felületeken, mind a tetőkön.



HOMLOKZAT DÍSZEK

Az utcai homlokzatok fontos arányképző elemei a nyílászárók, a kapcsolódó fehérre meszelt vakolatdíszekkel, keretezésekkel együtt. A vakolatdíszeket meg kell őrizni, eredeti állapotukba helyreállítani, karbantartani.



TORNÁCOK

az arányos vonalú boltívekkel, masszív, válltagozatos vakolt téglaoszlopokkal kialakított tornácok a mai lakásfunkcióhoz is hasznosan kapcsolódó, hangulatos, védett átmeneti teret képeznek az utca és az oldalkert felé.



NYÍLÁSZÁRÓK

A meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók őrzendők, megtartandók. Nyílászáró-korszerűsítés szándéka esetén legalább a homlokzati külső ablak-szárnyakat az eredetivel azonosan fa anyagból, a hagyományos ablakosztással kell elkészíteni, vagy ott az eredetit felújítani és megtartani. Amennyiben erre építtetői igény van, új épületeknél javasolt a rejtett redőnytokos vagy fatáblás / zsalugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása. Utólagos felszerelésű műanyag redőnytok nem kívánatos az utcai homlokzatokon.

A padlástér beépítési igénye esetén, a tetőtéri helyiségek bevilágítására tetősíokban fekvő ablak alkalmazása javasolt.



KAPUK, KAPULÁBAK

Az utcai kerítés a történeti minta szerint a főépület homlokzatához kapcsolódó, tömör, falazott-vakolt jellegű legyen, javasolt legnagyobb magassága 1,80 m. A kapukat magukba foglaló, cserépsapkával fedett kapulábak, helyenként magasabb falazatok magassága a főépülethez igazodjon. A kapuszerkezetek kialakítása, díszítése is a hagyományos formakincs alkalmazásával, természetes anyagokkal történjen, a kapuszárnyak fából készüljenek.





MELLÉKÉPÜLETEK - a cserépfedésű magastetős, deszka burkolatos csűrök, pajták szépen zárják a tiszta udvart, s jól kapcsolódnak a hátsó kertek zöldfelületéhez is. A főfunkciót kiegészítő gazdasági (mellék-) épületek, építmények építészeti minősége, anyaghasználata ne térjen el a főfunkció épületétől. Javasolt a meglévő ilyen rendeltetésű épületek megőrző felújítása, vagy új építés esetén a történeti keresztcsűrös megoldás alkalmazása.





ZÖLDFELÜLETEK

A telken belül burkolt udvari felületeket (pl. térkő, éltégla) csak a minimálisan szükséges mértékben javasolt kialakítani. A zöldfelületeken a szükséges benapozásra, az esetleges későbbi szomszéd-árnyékolási problémákra is gondolva, figyelemmel és előrelátással kell eljárni a lombkoronát növelő fás szárú növényzet telepítésekor, szűk udvarokban jó megoldás a futónövényzet, pl.: szőlő.



5.2 ÁLTALÁNOS BEÉPÍTÉSŰ TERÜLET



Általános beépítésűek a település magterületét körülvevő területek. Ide tartozik a Nagy Lajos utca Fertőd felőli szakasza, amerre a település bővült, és ahol már nagy számban található olyan új épületek, amelyek már nem őrizték a hagyományos beépítést. Itt a legegységesebb képet a négyzet alaprajzú sátoztetős épületek alkotják. Ezek viszonylag egy időben épülve azonos karakterrel egységes utcaképet adnak, s az is látszik, hogy utóbb oldalirányú vagy hátsófronti bővítéssel használhatóságukat is növelni tudták a tulajdonosok. Sajnos a későbbi beépítések a „pillanatnyi divatnak” megfelelően épültek, feledve-tagadva az értékes tradíciót. Utcával párhuzamos, vagy arra merőleges gerinccel, emelettel, tetőtérrel rendelkező nagy tömegű épületek, amelyek nem vették figyelembe a település arculati karakterét, sokszor még a szomszéd épületeket sem.

Ugyanezt a „kevert” beépítést találjuk a mag-területhez képest déli irányban, pl. a Petőfi utca és a Kossuth utca külső szakaszain is. Itt is váltakozva találunk még hagyományos, hosszú keskeny, utcai oromzatos, tornácos beépítésű házakat, az utca felé egy szobával, amin három ablak, van kettő az utca felé, egy pedig a bejárati árkádra nyitott, vagy a szélesebb telkeken utcával párhuzamos gerincű épületeket, ahol a két szoba néz az utcára általában négy ablakkal, ún. tengelyes homlokzattal, illetve újabb beépítésű vegyes képet mutató, nagyobb léptékű házakat.

Új épület beillesztésekor, vagy meglévő épületnél a mai bővítési-felújítási műszaki elvárások kielégítésekor is olyan megoldás alkalmazása szükséges itt, melyek a kialakult településszerkezet megőrzése érdekében megpróbálja a településképi harmóniáját helyre állítani, egységesebb utcaképek kialakításával.



Felújításnál fontos a hagyományos karakterjegyek figyelembevétele, a természetes anyagok, színek használata. Szép példa a területre jellemző kapuforma megőrzése.

JELLEGZETES UTCAKÉPEK



Nagy Lajos utca eleje



Kossuth Lajos utca eleje



Szabadság utca

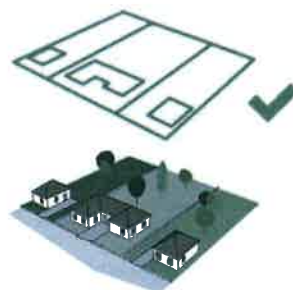
TELEPÍTÉS

A beépítés utcai építési vonalát a szomszédos épületekhez is alkalmazkodva meg kell tartani. Földszintes, vagy földszint + tetőtér beépítéses házak építhetők, jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel. A kialakult telek-mérettől eltérő, pl. összevonással kialakuló területen sem épülhet a környező épületektől eltérő léptékű épület.



MAGASSÁG, TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMÁK

A közel egységes magasságú és tetőhajlású épületekből álló utcaképben nem elfogadható a látvány harmóniáját megbontó, eltérő szint számú, vagy kiugróan magas épület részek megjelenése, akkor sem, ha a számított építmény-magasság matematikailag ezt lehetővé tenné. Alacsonyabb gerincű kereszt-nyerges, esetleg kisebb lapos tetős kapcsolódó épülettömegek elképzelhetők, az utcai homlokzati síktól vissza-húzottan, arányos tagolással. A tetőformák illeszkedjenek a környezetükben lévő épületekhez. A tető hajlásszög min. 40 fokos hajlású lehet. A tető héjazata cserépfedés legyen.

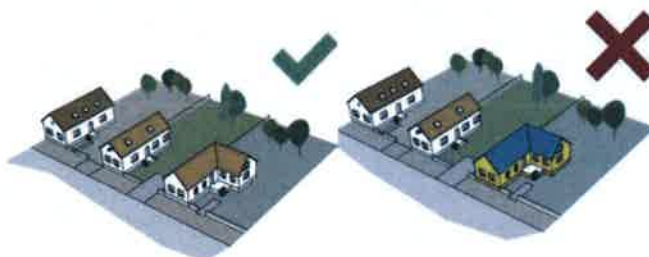


Kisebb arányban, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üvegtetős fedés, napelem is megengedett. Bitumenzsindely, síkpala vagy hullámpala anyagú tető egyáltalán nem készülhet.



HOMLOKZATKÉPZÉS ANYAGHASZNÁLAT

Legnagyobb arányban fehér, vagy világos színű vakolt felület képzés javasolt, melyhez kisebb kiegészítőként látszó beton-, természetes kő vagy téglaburkolat, faburkolat is kapcsolódhat. Kerülendők a környezet idegen, művi, túlzó színek mind a homlokzat felületeken, mind a tetőkön





NYÍLÁSZÁRÓK

Felújítás esetén fontos a meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók megtartása és karbantartása. 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. Amennyiben erre építetői igény van, javasolt a rejtett redőnytokos vagy fatáblás / zsalugáteres árnyékoló-szerkezetek, esetleg belső spaletta alkalmazása. Utólagos felszerelésű műanyag redőnytok nem kívánatos az utcai homlokzatokon. Új épületeknél is javasolt a korszerű, de hagyományos arányú fa nyílászárók alkalmazása

A tetőtéri helyiségek bevilágítására tetősíokban fekvő ablak alkalmazása javasolt.



KAPUK

Az utcai homlokzaton a jellegzetes keskeny telkeknél gyakran egyesül a kapu és a kerítés funkciója, ezek max. 1,80 m-es magasságából csak a tipikus falazott, oszlopok, kapulábak emelkedjenek ki. A kapuszerkezetek kialakítása is, akár a hagyományos formakincs alkalmazásával, akár azt felidéző modern formában, természetes anyagokkal történjen.





KERÍTÉSEK– A tömör kerítés-szakaszok vakolt falazatból, kőből, a kapuk fából készüljenek. A kerítés-mezők áttörtek legyenek lehetőleg természetes anyagból, vagy nyírott sövénnnyel, növény futtatással kombinálva.

MELLÉKÉPÜLETEK- Jellegzetes képei az udvaroknak a cserépfedésű magas tetős, deszka burkolatos csűrök, pajták. Fontos hogy a melléképületek hagyományos formakincsét megőrizzük. A főfunkciót kiegészítő épületek, építmények építészeti minősége, anyaghasználata ne térjen el a főfunkció épületétől. Javasolt a meglévő ilyen rendeltetésű épületek megőrző felújítása.



ZÖLDFELÜLETEK- A telken belül burkolt udvari felületeket (pl. térkő, éltégla) csak a minimálisan szükséges mértékben javasolt kialakítani. A zöldfelületeken a szükséges benapozásra, az esetleges későbbi szomszéd árnyékolási problémákra is gondolva, figyelemmel és előre-látással kell eljárni a lombkoronát növelő fák telepítésekor.



KARAKTERES RÉSZLETEK



Vakolás nélkül is igényes tagozatok, téglarchitektúra a téglagyár környékén.

(Gyár utca)

Tető-részletek:

A hagyományos habarccsal tapasztott, meszelt tetőélek, kémények ugyanolyan értékes elemei a látványnak, mint a gondos bádogos munkák.





Hagyományos formakincset használó új házak, természetes anyagok és színezés

ÁTALAKULÓ, ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ 5.3



A település északi részén található, távlatban is tovább épülő, általános besorolású terület. Az itt található utcák, épületek nem mutatnak egyetlen, egységesen összefoglalható és követendő arculatot, inkább a történeti településmag épületeitől való építési időrendi és léptékbeli különbözőségük alapján kerültek ebbe a csoportba. Ugyanakkor itt is megtalálhatók olyan jól sikerült épületek, jellegzetes utcaképet adó „egymás mellettiségek”, értékes részletek, amelyek jó támpontul szolgálhatnak az illeszkedéshez a tervező számára, amikor új épület elhelyezésére, vagy meglévő épület átépítésére, bővítésére kerül sor ezeken a helyeken.

A település déli részén Fertőd vonalában kijelölt, még beépítetlen területre is, -ami a rendezési terven távlatban kertvárosias beépítésre van előirányozva-, az átalakuló, új beépítésű területre vonatkozó ajánlások vonatkoznak. Remélhetőleg azzal a különbséggel, hogy ott lehetőség lesz egy egységesebb karakterű beépítés létrehozására.



Légi felvétel, előtérben a település északi felén lévő újabb beépítésű, folyamatosan fejlődő rész.



A terület látványa a tájban.

Ady Endre utca



Ady Endre utca



Hunyadi János utca





Arany János utca



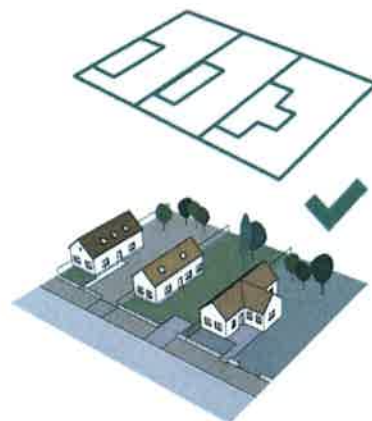
Arany János utca



Mátyás király utca

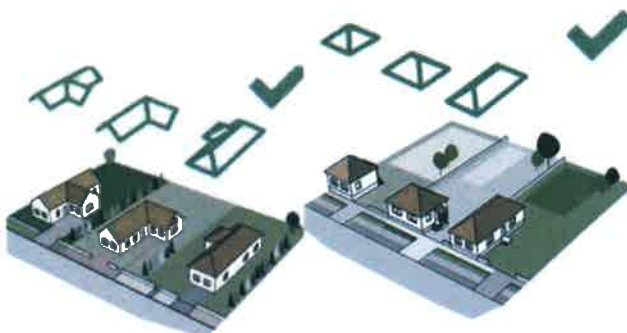
TELEPÍTÉS

Az egységes előkert méretet, a beépítés utcai építési vonalát a szomszédos épületekhez is alkalmazkodva meg kell tartani, az épületek hátrahúzása a telken nem megengedett. földszintes, vagy földszint+ tetőtér beépítéses házak építhetők, oldalhatáron álló beépítéssel



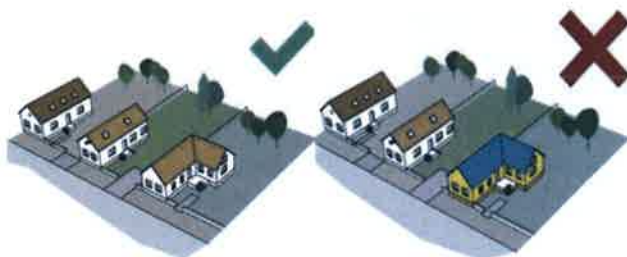
MAGASSÁG, TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMÁK

A közel egységes magasságú és tetőhajlású épületekből álló utcaképben nem elfogadható a látvány harmóniáját megbontó, eltérő szintszámú, vagy kiugróan magas épületrészek megjelenése, akkor sem, ha a számított építmény-magasság matematikailag ezt lehetővé tenné. Alacsonyabb gerincű keresztnyerges, esetleg kisebb lapos tetős kapcsolódó épülettömegek elképzelhetők, az utcai homlokzati síktól visszahúzottan, arányos tagolással. A tetőformák illeszkedjenek a környezetükben lévő épületekhez. a tetőhajlásszög átlag 40 fokos hajlású lehet. A tető héjazata cserépfedés legyen. kisebb arányban, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üvegtetős fedés, napelem is megengedett. Bitumenzsindely, sík- vagy hullám pala anyagú tető egyáltalán nem készülhet.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Legnagyobb arányban világos színű vakolt felületképzés javasolt, melyhez kiegészítőként látszóbeton, természetes kő- vagy téglaburkolat, valamint faburkolat is elképzelhető.



NYÍLÁSZÁRÓK, KAPUK, KERÍTÉSEK



NYÍLÁSZÁRÓK

Új épületeknél is javasolt a korszerű, de hagyományos arányú fa nyílászárók és a rejtett redőnytokos vagy zsalugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása. A tetőtéri helyiségek bevilágítására tetősíkból fekvő ablak alkalmazása javasolt.

KERÍTÉSEK, KAPUK

A tömör kerítés szakaszok vakolt falazatból, kőből, a kapuk fából készüljenek. Max. 1,80 m magassággal. A kerítés mezők áttörtek legyenek lehetőleg természetes anyagból, vagy sövénnel, növény futtatással kombinálva. A kapu szerkezetek kialakítása is, akár a hagyományos formakincs alkalmazásával, akár modern formában természetes anyagokkal történjen.





MELLÉKÉPÜLETEK- a fő épülettel megegyező anyaghasználattal és igényességgel készüljenek.



JÓ PÉLDA- hagyományőrző homlokzati elemekkel megfogalmazott új lakóház



JÓ PÉLDÁK - karakteres tömegformálás, ígéretes kísérletek a hagyományos
arculati elemek (tetőforma, oromfal, tornác, nyílások) kortársi értelmezésére



A település déli részén található horgásztavak területe tartozik ide. Üdülő épületek és horgász állások épülhetnek a területen és egyetlen kiszolgáló épület. Törekedni kell a rendeltetésükből fakadóan is hasonló nagyságú és karakterű, egymással harmonizáló, természetes anyagokat és színeket alkalmazó épületek kialakítására. Fontos a tájkép, a természeti életközösségek és élőhelyek védelme, mivel a horgásztavak területe védett ökológiai folyosó.



Légi felvétel az üdülő területről



Horgásztanyák



A gazdasági területek a kereskedelmi és szolgáltató ill. ipari területek. Az újabb telepítésű területek a település magtól távolabb kerültek kialakításra. Egyedül a régi téglagyárat érte el a déli irányban terjeszkedő település.



A VELUX gyár együttese a tájban – a nagy csarnokméretek ellenére az egységes magasság, a horizontális karakter, a világos homlokzat segítségével jól illeszkedik

A településképi védelme érdekében a tájba illesztés miatt, az ipari területeket őshonos fa és cserjefajokból álló takaró fásítással kell körül venni. Az ipari épületek határoló felületeinek színezése világos színű, szürke vagy matt zöld lehet.



POLIMA



Téglagyár



5.6 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



A településen lévő különleges területek: a temető, a sport terület, a bánya terület és a hulladékudvar területe beépíthetősége a HÉSZ-ben részletesen szabályozva van. A településképi szempontjából ezek a területek is rendkívül hangsúlyosak. Miután az egész település fokozottan védett természeti terület, ezért kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek és élőhelyek megóvására.



Ravatalozó a temetőkertben-, tájba illesztett épület



Sportpálya- az ex-lega védett láp mellett található



Agyagbánya terület - a horgásztavakkal együtt ökológiai folyosóként funkcionál

5.8 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



A településmagot, belterületet keretező külterület tartozik ide. Szabályozás szerint zöldterületek, mezőgazdasági területek, erdőterületek, vízgazdálkodási területek és maga a Fertő tó vízfelülete a nádassal.

A védett területeken épületet elhelyezni nem lehet.

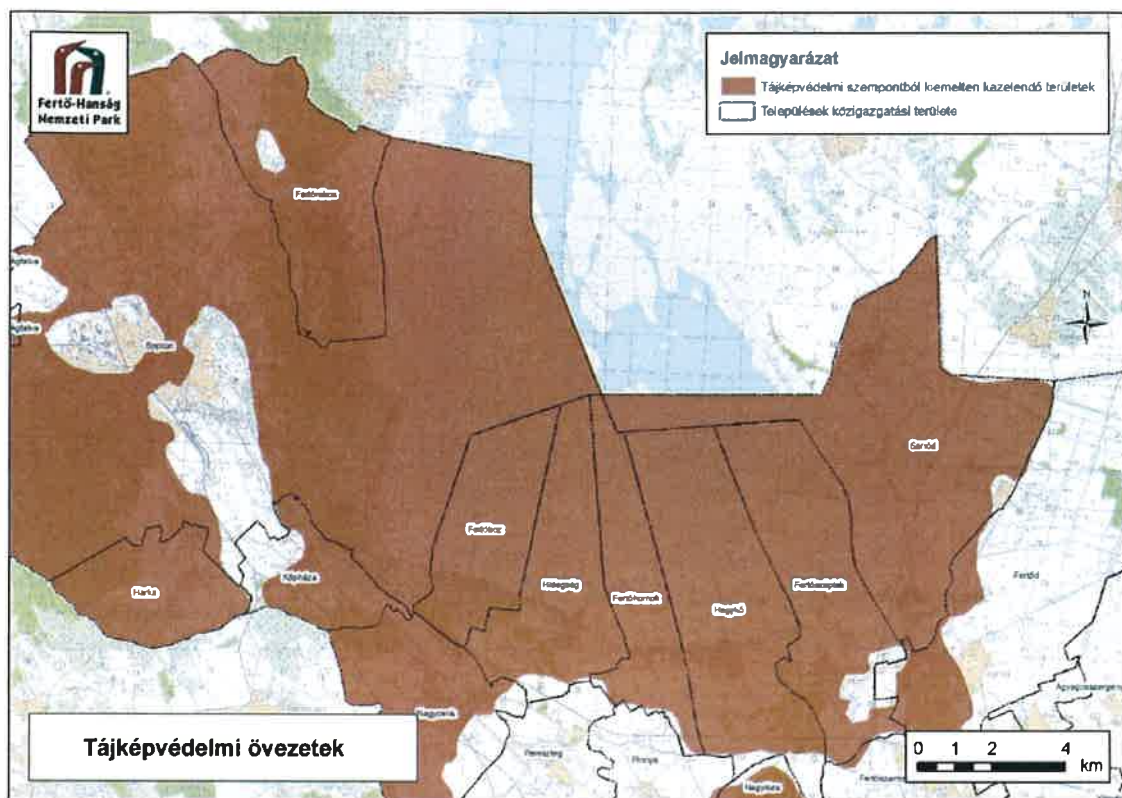
A nem védett területeken, ahol a szabályozás bizonyos feltételek mellett lehetővé teszi épület elhelyezését, - miután szinte az egész település tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő-, bármilyen építésnél a legfőbb tényező a tájba illesztés, a kilátás, rálátás kérdése. Ezeket kell a tervezésnél nagyon érzékenyen kezelni, maximálisan szem előtt tartani.



Ex-lege védett láp 071/13,071/14 hrsz.
Paptag dűlő



A védett területek áttekintésére a Fertő-Hanság Nemzeti Park térképei alkalmasak, amelyeken jól látható, hogy, Fertőszéplak a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekhez tartozik.

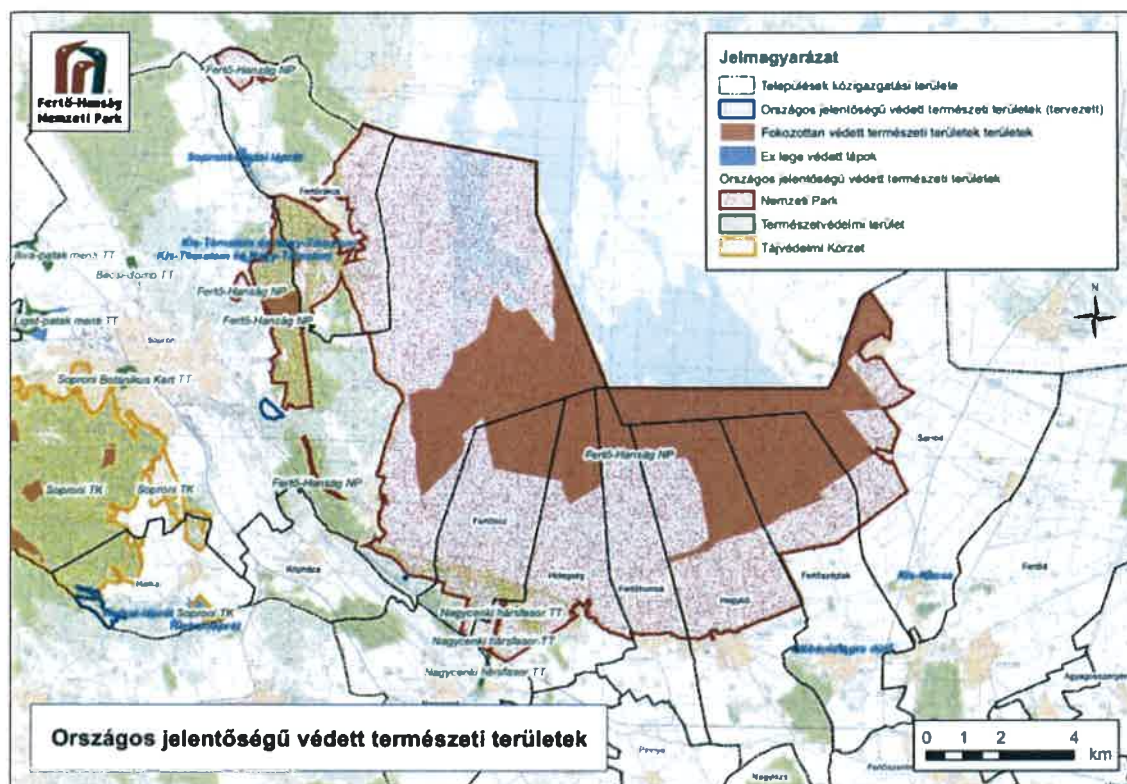


Forrás: Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 14.0)

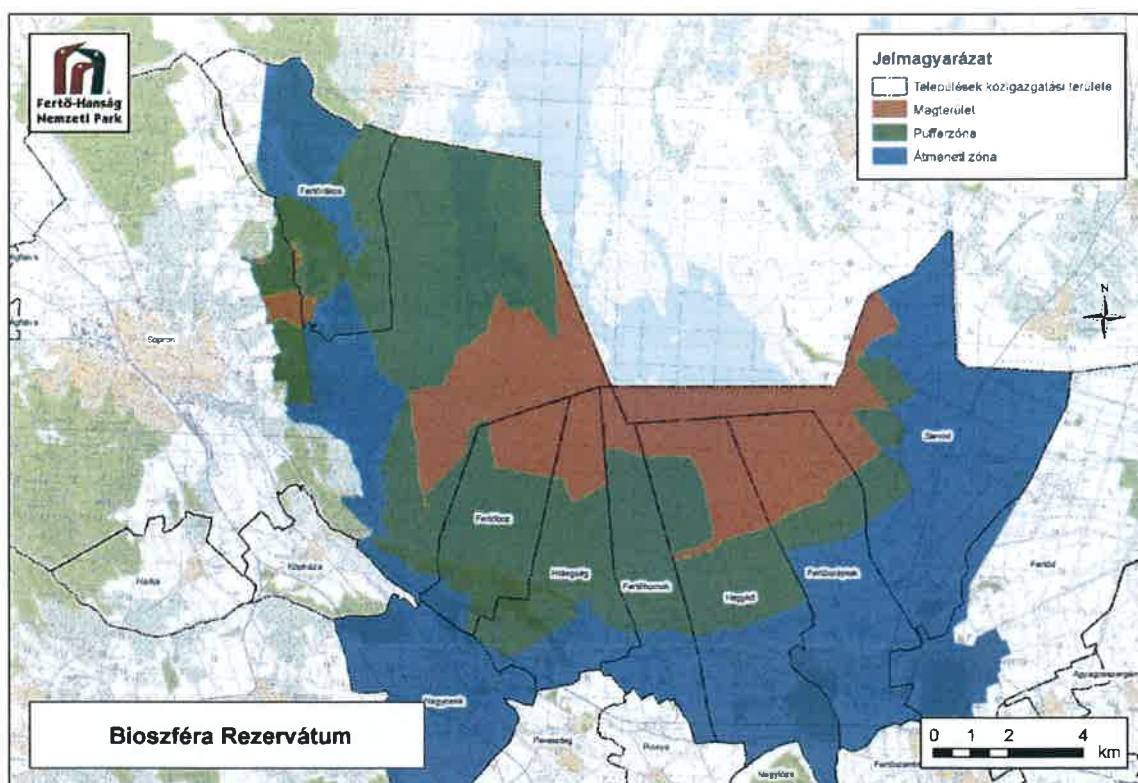
Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet része, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A település országos jelentőségű védett természeti területei a Fertő-Hanság Nemzeti Parkhoz tartoznak. Fertőszéplak közigazgatási területének északi része a Fertő-tó és nádasok, a fokozottan védett természeti terület.





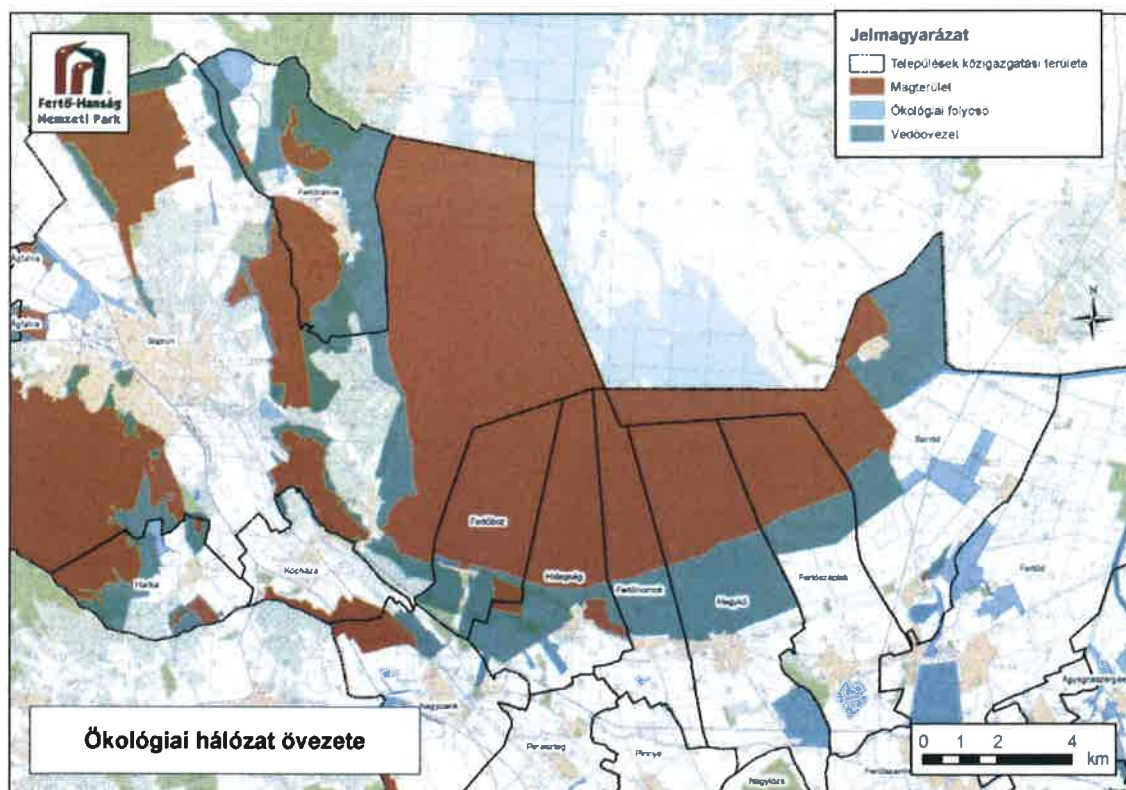
Fertőszéplak teljes közigazgatási területe 1979-től a Fertő-tavi Bioszféra Rezervátum része, ahol magterületeket, puffer zónákat és átmeneti zónákat is kijelöltek.



Forrás: Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 14.0)

Fertőszéplak, a Fertő-tóval és a part menti településekkel együtt 2001-től az UNESCO világörökség része a „kultúr-táj” kategóriában. A táj a felvételt népi építészetével, műemlékeivel, az egymást követő civilizációk régészeti emlékeivel, szőlő- és borkultúrájával valamint változatos növény- és állatvilágával, és ezek máig megőrzött létével érdemelte ki. A kezdetektől fogva mind a mai napig a tájjal harmóniában élő ember kultúrája jelentette az UNESCO részére történt világörökségi előterjesztésnek az a fő indokoló motívumát, ami a terület legfőbb értékét jelenti mindmáig.

A védett területekhez hasonlóan a megmaradt nem védett természetes és természetközeli élőhelyek sem lehetnek elszigetelt egységek, mivel kis kiterjedésük miatt nem tudják biztosítani hosszú távon az élővilág fennmaradását. Ez vezetett el az ökológiai hálózatok koncepciójához, melynek lényege hogy az egyes területeket olyan funkcionális rendszerben, ökológiai struktúrában kell értékelni és kezelni, hogy a kisebb-nagyobb élőhelyek összekapcsolása valamilyen módon megvalósuljon. Fertőszéplak közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetei közül a magterület, ökológiai folyosók és puffer területek is megtalálhatók. A településen levő téglagyári tavak a Nemzeti Ökológiai Hálózatban ökológiai folyosóként azonosított, életközösségeknek élőhelyei és genetikai rezervátumai.

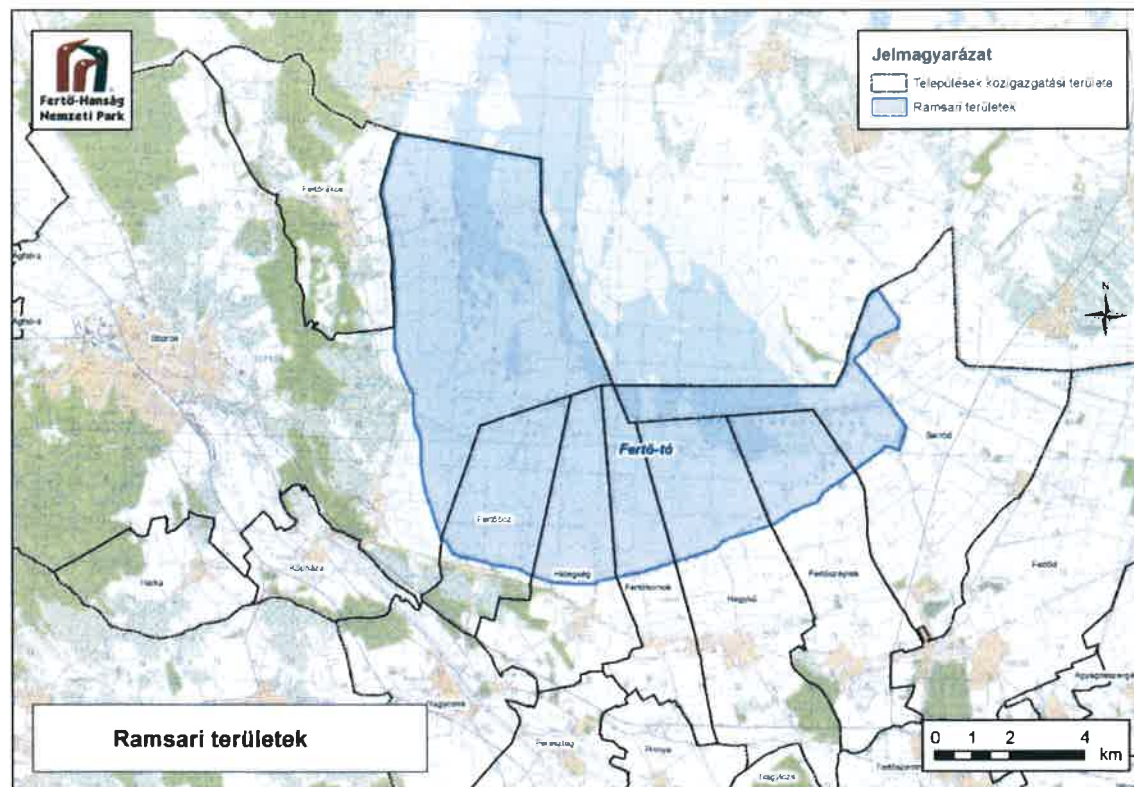
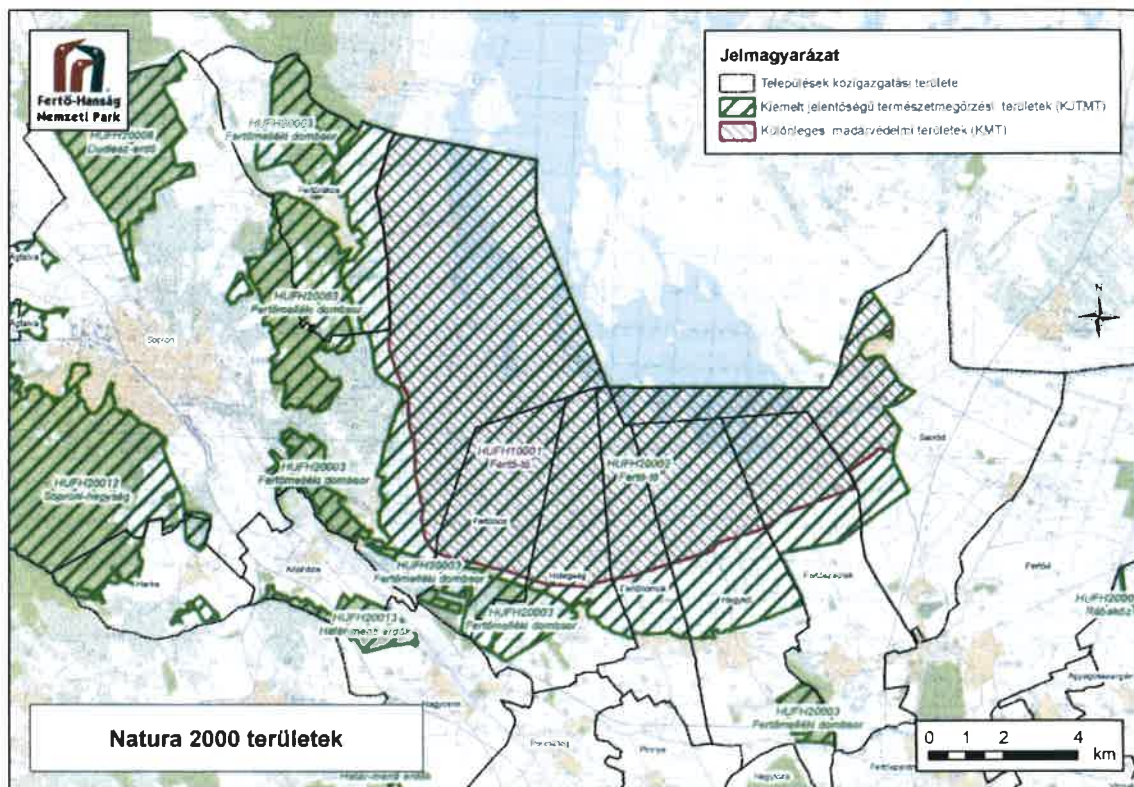


Forrás: Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 14.0)

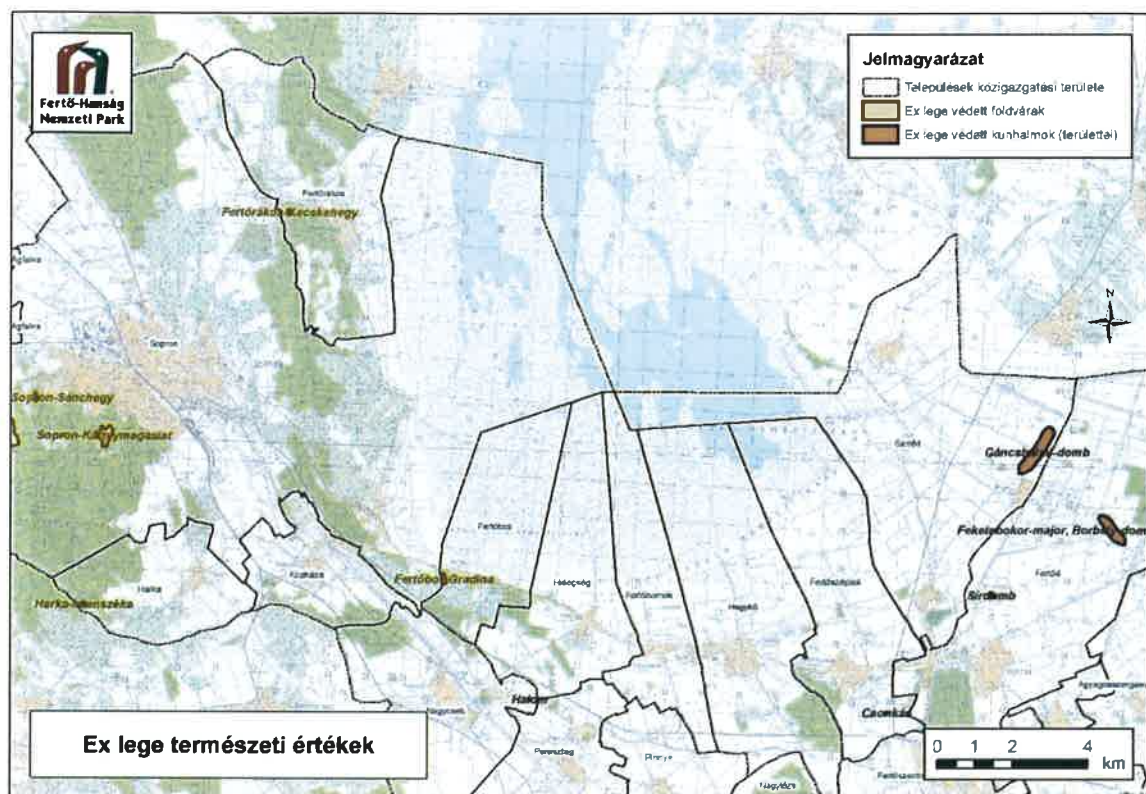
A Natura 2000 területeket az állat- és növényfajok védelme érdekében jelölték ki, az Európai Unió ökológiai hálózatának részeként. Ide tartozik a Fertő-tó kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület kategóriában.

A Fertő-táj 1989 óta tartozik a vizes élőhelyek védelmére az iráni Ramsarban létrehozott nemzetközi egyezmény- hivatalos nevén Egyezmény a nemzetközi

jelentőségű vadvizekről, különös tekintettel a vízimadarak élőhelyeire- alá, mely a település közigazgatási területét is érinti északon.



Forrás: Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 14.0)



Forrás: Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 14.0)

Országos jelentőségű "ex lege" védett természeti területek a természetvédelmi törvény által védetté nyilvánított természeti területek.

"Ex lege" védett természeti területnek minősül a település beépített területeitől délkeleten levő természeti emlék a Csonkás kunhalom.



Csonkás dűlő jelenlegi állapota

A települést környező táj



Déli terület a település felé nézve
A téglagyári kémény minden irányból jól segíti a tájékozódást, részévé vált a tájnak



Északi terület a Fertő felé nézve



UTCÁK

Az utcák látványa meghatározó egy településen, hiszen ezeken halad át a forgalom, sokan a kerékpárútról, közútról látják csak a települést. Az utcaképek fogadják a látogatókat. Erősen meghatározzák egy település karakterét, ezért szükséges meghatározni az utcakép formálásának útmutató szempontjait.

A település utcaképét nagyban meghatározza az épületek mellett a vonalas infrastruktúra elemeinek, az utaknak, kerékpárutaknak, járdáknak, vízelvezető árkoknak, légvezetéknek, tartóoszlopoknak a megjelenése is és az alkalmazott növényállomány az utak mentén és az előkertekben.

NÖVÉNYALKALMAZÁSOK AZ UTCAI ZÖLDSÁVOKBAN

Az utcakép legmarkánsabb élő elemei a magasra növe fák és cserjesorok, nyírott sövények. A településterületen az épületek nagy része telekhatáron áll, ezért az előkert azt utcai, közterületi zöldsávval esik egybe. Fontos a harmonikus utcakép kialakításhoz az egységes, összhangolt növénytelepítés is.



Növényalkalmazás a főutcán. Helyesek az arányok, a növényzet nem takar homlokzatokat, nem éri el a légvezetéket és jól kijelöli a határokat. A járda és a kerékpárút, főút elhatárolását jól biztosítja.





Nagy forgalmú utcán a cserjesorok, sövények telepítése javasolt, melyek megvédenek a közlekedésből származó ártalmaktól és segítik a biztonságos közlekedést. Szép a kiszélesedő zöldfelületen telepített levendulás kert.



A magas és terebélyes fák meghatározók az utcaképben, az idős vadgesztenyék, hársak, kőrisek, diók vonzó elemei a településnek



A településen szép számban találunk még hagyományos utcafákat, haszonfákat. Jellemző a körte, eperfa, meggy, szilva, dió. Feltétlenül meg kell óvni, őrizni őket.

Az utcafák kiválasztása esetén lényeges, hogy ne nőjenek túl magasra, alulról pedig biztosítsák az átjárhatóságot. Méretüket felülről sajnálatos módon a légkábelek is korlátozzák. Ezért legideálisabbak a kompakt növekedésű gömbkoronájú fák. Honos lombos fák, illetve ezek erőteljesebb lombdíszt adó és száraztűrő kertészeti változatai ültetendők, amelyek a nyári hőségben árnyékolnak, télen azonban beengedik a napfényt az épületekbe. Örökzöld növényeket, „tujákat”, lehetőség szerint ne ültessünk az ablak elé és előkertekbe, mert ezek télen elsötétítik a lakást, szép homlokzatokat rejtenek el, túl gyorsan nőnek, elérhetik a légvezetékeket is, így veszélyt is jelentenek.



Példaértékű a Szent István utcában az út menti gyepsáv gondozott állapota. Az egységes fasor pár éven belül szép keretet, rendezettséget ad az utcában, sokat segít a különböző karakterű épületek egységesítésében.



VIRÁGOSÍTÁSOK



Az ablakpárkányban edényzetekben és az utcafronton elhelyezett virágosításokra többféle balkonnövény is kínálja magát, amiket akár vegyesen is ültethetünk a muskátlival, akár az álló, akár a futó változataival, így színesítve közvetlen környezetünket.

Rózsák alkalmazását javasoljuk, hiszen azok nagyon jól illeszkednek a történeti karakterhez. Változatos fajtákból választhatunk, kordonokra, lugasokra is futtathatjuk futó változatait.

Az ablakokba, a ház elé, ha tehetjük ültessünk egynyári és évelő virágokat. Kevés gondozással meglepően sokat teszünk a hangulatos utcakép elérése érdekében.

KERTEK



Virágoskert és veteményeskert, háttérben terebélyes diófákkal, gyümölcsfákkal, helyenként magasodó örökzölddel és a templomdombbal harmonikus egységet alkot.



Gondozott gyümölcsös és veteményeskertek



A település karakteres elemei a magas, terebélyes haszonfák a kertekben is

A kertekben a növények telepítésekor vegyük figyelembe, hogy azok pár évtized elteltével mekkorák lesznek, ennek megfelelően biztosítsunk számukra elegendő helyet, hagyjunk szabad gyepfelületeket. Átgondoltan megválasztott növényeket telepítsünk, legyenek benne fák, cserjék, lágyszárúak. Az örökzöldek egész éven át üde színfoltok lehetnek, de ne vigyük túlzásba alkalmazásukat.

A jól összeválogatott növények kiemelik, fokozzák egymás díszértékét. Saját ízlésünket is érvényesítve, közel azonos igényű növényeket ültessünk egy helyre, harmonizáljanak az alakok, és a színek.

OLDALKERTEK



A történelmi településrészen az oldalkertek gyepesek, karakteres elemei a haszonfák, és a lugasban a ház oldalánál, időként a kerítésen is átfutó szőlő.



A térburkolatokat tekintve nem javasoljuk a teljes oldalkert térkövezését, lebetonozását, vagy mulcsanyaggal takarását. A talaj teljes fedése kedvezőtlenül változtatja meg a vízháztartási viszonyokat, ami a régi épületek esetében veszélyt is jelenthet. A mulcs használata más kertészeti módszerekkel kombinálva, kiegészítő megoldásként nagyon dekoratív lehet. Használhatunk térburkolásra apró kavicsokat, esetleg bontott téglát a helyes felületarány megtartásával. A gyepszőnyegek helyett a hagyományos településrészen előnyösebbnek tartjuk a vegyes, változatos gyeptakarót.

KÖZTEREK KÖZKERTEK

A települési közterek, parkok a társadalmi élet színterei is egyben. Így ha emelkedik azok környezeti minősége, és használják azokat az pozitívan hat az emberi kapcsolatokra, a társadalmi, közösségi életre, kultúrára, életérzésre.

A község jelképe a templom, a hozzá kapcsolódó Kálvária és Jézus Szíve szoborcsoport. A település legjelentősebb kiterjedésű közparkja.



A templomdombról a kilátást, a főutcára rálátást már akadályozza a magasra felnövő növényállomány. Érdeemes lenne legalább távlatban erre ügyelni a kilátásvédelem megvalósítása érdekében.



Felújított köztér szép példája a templomdombon. Ápolt, változatos növényállomány, egységes térburkolat készült.



TELEPÍTÉSRE JAVASOLT NÖVÉNYEK LISTÁJA

A Fertő-Hanság Nemzeti Park által összeállított lista tartalmazza a természet- és tájvédelmi szempontból külterületi növénytelepítésre javasolt fajokat. A lakókertekben, köztereken természetesen a hasonló habitusú, magas díszértékű kertészeti változataik is alkalmazhatók.

Őshonos fafajok

Tudományos név	Magyar név
<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</i> subsp. <i>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 tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölggy
<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

Tudományos név	Magyar név
<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 madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses 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

Tudományos név	Magyar név
<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

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI AJÁNLÁSOK UDVAROKBAN, KERTEKBEN

A kertek lényegi, meghatározó eleme a növényállomány, mely lehetőség szerint többszintes: gye-, cserje és lombkorona szintet tartalmaz. Az utca- és településkép

szempontjából a magasra növő fák és cserjék meghatározók. Magánkertekben történő növénytelepítéskor is figyelembe kell vennünk bizonyos szempontokat, nem követhetjük az „én házam, én váram” elvet.

Jelenleg A Fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) kormányrendelet e kérdéskörben a „2. § (1) bekezdésében így fogalmaz:

„Fás szárú növény az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az-figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére- az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja, valamint nem okozhat kárt a meglévő építményekben, létesítményekben, és nem akadályozhatja azok biztonságos működését.”

Eszerint a növénytelepítéskor figyelemmel kell lenni arra, hogy a szomszédos telkeket ne árnyékoljuk, ne nyúljanak át az ágak, ne szemeteljen vagy potyogjon át a gyümölcs, a gyökérzet ne nyomja fel a járdát vagy a gyepet.

A kertekben a növények telepítésekor gondoljunk arra is, hogy azok pár évtized elteltével mekkorák lesznek, ennek megfelelően biztosítsunk számukra elegendő helyet, hagyjunk szabad, benapozott gyepfelületeket. A helyes ültetési, telepítési távolságot nemcsak a jószomszédi viszony érdekében, hanem saját épületeinktől is célszerű betartani, hogy azok későbbi használatát ne akadályozzuk.

Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat javasoljuk betartani a telekhatároktól és szomszédos épületektől:

- általános, gyakorlatias szabályt követve a kifejlett növény várható magasságának a felét célszerű alapul venni.

Konkrét méretekkel meghatározva:

- 1,8 méternél alacsonyabb sövény, cserje a telekhatártól 0,5 méterre, szomszédos épülettől 2,0 méterre ültethető.
- 1,8 méternél magasabb sövény, cserje és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méterre, szomszédos épülettől 3,0 méterre,
- egyéb fa (diófa és más, magasra növő, terebélyes fák kivételével) a telekhatártól 3,0 méterre, szomszédos épülettől 4,0 méterre,
- diófa és egyéb magasra növő, terebélyes fák telekhatártól 5,0 méterre, szomszédos épülettől 7,0 méterre telepíthetők.

Utcai kerítés helyett, vagy azzal kombináltan telepített élő sövény nem nyúlhat a telekhatáron túlra, a tulajdonos köteles azt rendszeresen gondozni. Az előkertekben ültetett növényzet sem érheti el a légkábeleket sem, és közlekedésbiztonsági okok miatt a közterületi beláthatóságot is lehetővé kell tenni: kilógó ág, lombzat nem zavarhatja a járdán vagy közúton való biztonságos közlekedést.



ÚTCABÜTOROK, REKLÁMHORDOZÓK,
SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, EGYEB
MŰSZAKI BERENDÉZÉSEK

Fertőszéplakon a törvény erejénél fogva a 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről 11/B. §(1) 8. szerint a település közigazgatási területéhez tartozó (az 1. mellékletben meghatározott) fokozott védelem alatt álló területen így többek között a világörökségi helyszínen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.

A fokozott védelmi jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.

A település arculatához hozzátartoznak a különböző információkat hordozó cégérek, hirdetőtáblák, információs felületek, amelyeknek a figyelemfelkeltés, tájékoztatás a célja. Nagyon fontos, hogy ez utcaképbe, településképkébe illően, megfelelő anyaghasználattal és formálással történjen. A vállalkozásokhoz-szolgáltatásokhoz kapcsolódó cégér, cégtábla elhelyezésekor pedig elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához.

JÓ PÉLDÁK



Tájékoztató tábla



Egységes új utca táblák



Tájékoztató tábla



Cégér



Korszerű játszótér



Padok

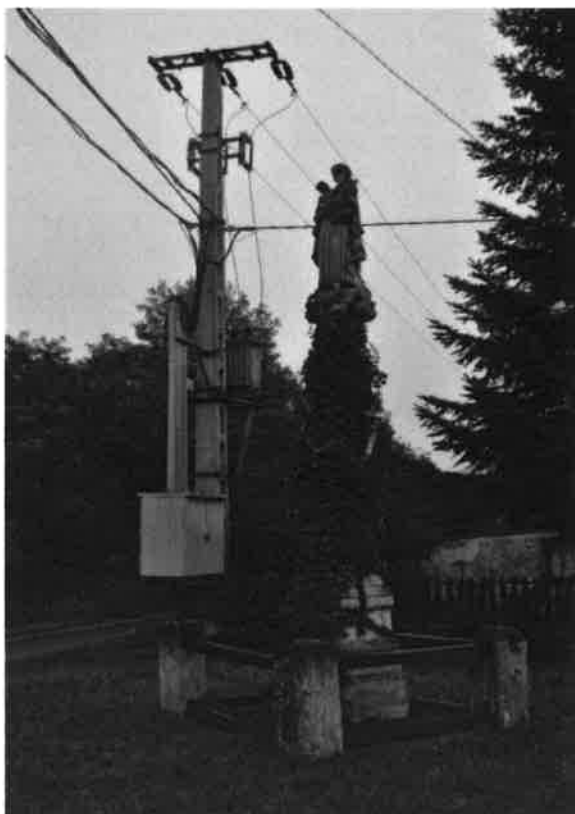


Egységes, természetes formálású és anyagú buszvárók az egész településen.

A település utcaképét nagyban meghatározza a vonalas infrastruktúra elemeinek, a lég- vezetékeknek, tartó-oszlopoknak a megjelenése

Műszaki infrastruktúra-rendszereket érintő munkák esetében a Fertőtáj-kultúrtáj valamennyi világörökségi védettségű településén, így Fertőszéplakon is szükséges az alábbi követelmények vizsgálata, érvényesítése:

Újabb felszíni infrastruktúrahálózatok elhelyezése nem javasolt. Az új épületek csatlakozását is rejtetten, földkábelvel ajánlott kialakítani.



Ahol még elkerülhetetlen a jelenleg meglévő térszíni vezetékhalozati infrastruktúra használata, megtartása vagy bővítése, ott is kívánatos minden már használaton kívüli vezeték, szerelvény kapcsolószekrény eltávolítása.

A megmaradó térszíni műtárgyak (pl. elektromos elosztó-kapcsoló szekrények, konténerek, oszloptrafók, gázfogadó és nyomásszabályzó állomások, víz-csatorna hálózathoz kapcsolódó felszíni műtárgyak, stb.) jó karban tartása, építészeti megtervezett takarása kívánatos. Az elavult eszközök, létesítmények felújításakor törekedni kell a műszakilag lehetséges legkisebb berendezés-méret alkalmazására, a különféle légvezetékek térszín alá helyezésére. Ahol lehetőség van rá, a takarás alkalmas növényzettel is egészüljön ki, valamennyi közműfajta felszíni építményeinél.

A beépítésre nem szánt területen csak meglévő út telkén szabad közművezetékét létesíteni. Védett területen semmiféle vezeték építése nem javasolt.

Új hírközlési infrastruktúra készülhet vezetékkel és vezeték nélkül. A vezetékes hálózat lehetőleg a terepszint alatt létesüljön, csomópontjai is alépítményi aknában készüljenek.

Vezeték nélküli adók, átjátszók elhelyezése elsősorban középületek padlásán, rejtve, vagy építészeti megtervezett takarással kiegészítve történjen. Ha műszaki okokból elengedhetetlen a szabad térben való elhelyezés, a berendezést közterületről nem látható helyre, pl. hátsókertbe kell felszerelni.

A Fertő-tájban új adótorony létesítése nem kívánatos. Meglévő víztorony, gabonátároló siló alkalmas antennák felszerelésére, max. +10 m árboc magassággal.

Épület homlokzatán klíma kültéri egység, antenna, stb. lehetőleg a közterületről nem látható helyen kerüljön felszerelésre. A védett területen ilyen berendezések az utcai homlokzaton nem helyezhetők el.

Törekedni kell a fényszennyezés elkerülésére mind a cégek, reklámok, mind a középületek díszvilágítása esetén.

Kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. Ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van. Megfelelő ernyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába.



A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.

Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással világítsuk meg. Vidéki utakon a $0,3 \text{ cd/m}^2$ fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.

Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjjel után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.



Az új közvilágítás, amely már a fényszennyezésre vonatkozó irányelvek figyelembe vételével készült

IMPRESSZUM

FERTŐSZÉPLAKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI

HIVATAL

www.fertoszeplak.hu

9436 Fertőszéplak, Petőfi utca 2.

Telefon: 99 537 160

Polgármester: Kóbor Attila
polgarmester@fertoszeplak.hu

2017

Főépítész: Körmendy János
kormendyjanos@t-online.hu

Szerkesztés, szöveg és fotók:

Építészeti: Fodróczy József
Fodróczy Zsuzsanna
Tér-F&L Fodróczy és Lugosi Építésziroda Kft.

Táj- és természetvédelem, zöldfelületek:
Dr. Tirászi Ágnes környezetmérnök

Felhasznált források:
WEB, FHNP adatszolgáltatás, HÉSZ
Történelmi térképek: Arcanum Adatbázis
Légifelvétel: Google Earth, Holper Ferenc
Magyarító ábrák: <http://lechnerkozpont.hu>

Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet célja Fertőszéplak Község meghatározó településképeinek – 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 köteleességek 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 megállapításával a Településképi Arculati Kézikönyvre alapozva,

d) a településkép érvényesítésének szabályozása,

e) a településkép védelmének önkormányzati eszközökkel történő ösztönzésének módjára vonatkozó szabályok megállapítása.

(3) A rendelet hatálya kiterjed Fertőszéplak Község teljes közigazgatási területén végzett építési munkákra – függetlenül attól, hogy az adott munka a jogszabályok szerint építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, vagy településképi bejelentéshez kötött-e.

(4) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építtető, vagy tervező), aki/amely Fertőszéplak Község közigazgatási területén az (3) 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

1. A helyi védelem célja, feladata, nyilvántartása

2. § (1) A helyi védelem célja, a település, a táj és a természet kapcsolatának, a település sajátos arculatának, karaktert teremtő értékeinek megóvása, a kultúrtörténeti, régészeti, történeti, településszerkezeti és építészeti értékek helyi védelme, és annak tudatosítása, hogy a helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi értékvédelem feladata

a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi (kilátás, rálátás), táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szem-

pontból 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 a helyben szokásos módon közzé kell tenni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell, befogadhatóvá az ő beleegyezésével válik a kezdeményezés,

d) 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 kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 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 helyi védelemre vonatkozó kormányrendelet tartalmazza.

(6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy

b) a védett terület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy

d) a védett érték magasabb (műemléki, természetvédelmi) védettséget kap.

(7) A helyi védettség elrendelésétől, vagy megszüntetéséről

a) az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét, használóját,

b) a kezdeményezőt,

c) rendezési tervkészítésen kívüli esetben a műemléki hatóságot értesíteni kell.

2. A helyi védelem tárgya és tartalma

3. § (1) A helyi védelem tárgyait a rendelet 1. és 2. melléklete tartalmazza.

(2) Területi védelem a műemlékileg, illetve helyi védelem alatt álló épületek telkeihez tartozó kertek védettségének biztosítását jelentik, ahol

a) a helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti,

b) a helyi védelem alá vont épületek és azok telkei fő használatának (rendeltetésének) megváltoztatásához új használati módok megjelenítéséhez az önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges.

4. § (1) A helyi védelem alatt álló épület

jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani. Bővítés esetén a meglévő és az új épülettömegek arányainak és formáinak illeszkedniük kell egymáshoz.

(2) A helyi védelem alatt álló épület közterületről látható homlokzatán – amennyiben az, az eredeti állapotot őrzi –

a) a homlokzat felületképzése,

b) a homlokzat színezése, kivéve, ha az nem az eredeti és az eredetileg egyszínű homlokzatok fehér színűre vakolása, festése,

c) a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei,

d) a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása,

e) az oromzat díszítő elemei, a füstnyílások, a szoborfülkék, az oromzat síkjából kiemelkedő vako-latsávok,

f) a tornác kialakítása, a mellvéd létrehozásának kivételével,

g) a tetőzet szerkezete, formája, a héjazat anyag- és színhasználata nem változtatható meg.

5. § A helyi védelem alatt álló épület közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben, hitelt érdemlő módon igazolt, hogy az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.

6. § Az alaprajzi elrendezést – különösen a fő tartószerkezeteket, főfalakat, belső elrendezés ele-meit, valamint a meghatározó építészeti részleteket és szerkezeteket meg kell őrizni.

7. § (1) Tetőtéri ablak csak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki. A a közterületről hangsúlyos lát-ványként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható ki.

(2) A tetőzet héjazata nem színezett, hagyományos típusú agyag cseréptető, vagy természetes szálas anyagú (pl. nád, szalma) lehet.

8. § (1) Az épület utcai homlokzati síkjánál beljebb ugratott kerítés és kapuzat az utcai homlokzat síkja felé nem helyezhető át.

(2) A kerítés és kapu – az azt támasztó oszlopok kivételével – 2,0 m-nél magasabb nem lehet.

(3) A kerítés tömör, nem átlátható, fehérre vakolt színű lehet. A kapu anyaga fa, színezésénél a védett épület homlokzatának, nyílászáróinak színezéséhez illeszkedő színárnyalatokat kell használni.

9. § A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú rek-lám, valamint parabola antenna, klíma kültéri egysége, égéstermékkelvezető nem helyezhető el.

10. § (1) A helyi védelem alatt álló építmény 15 méter sugarú környezetébe eső terület helyi véde-lem környezetének minősül.

(2) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt

a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,

b) nem közterületi építménynek az építése kedvezőtlenül nem befolyásolja.

11. § Helyi védelem alatt álló építményre bontási engedélyt csak rendkívül indokolt esetben, a helyi védelem feloldása után lehet kiadni.

3. A védelemhez kapcsolódó tulajdonosi, használoi kötelezettségek

12. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületeket csak kivételes esetben, a megfelelő műszaki állapot helyreállításának igazoltan aránytalan költségei esetében lehet elbontani.

(2) A helyi védelem alatt álló épület esetében, a védelem tárgyát képező építészeti elemeket, ere-deti formájában kell megtartani, vagy felújítani.

(3) Helyi védelem alatt álló épület bővítése, csak azzal harmonikus egységet alkotó épületrész, épület (épületegyüttes) formájában lehetséges, összhangban a védelem tartalmával.

(4) A helyi védelem alatt álló érték jókarban tartását (épületszerkezeti megoldás, alkalmazott anyagok köre, színezés, kiegészítő formai és egyéb elemek), a védelem tárgyának értékvesztése nélkül kell elvégezni.

(5) A helyi védelem alatt álló érték területén, homlokzatán csak a védett környezethez illeszkedő cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat, grafikai megjelenítés, gazdasági reklám helyezhető el.

4. A helyi védelemhez biztosított támogatás

13. § (1) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló épületek felújításához, jó karban tartásához, telkükön a védett épület fennmaradását szolgáló beruházáshoz a tulajdonos kérelmére vissza nem térítendő támogatást biztosíthat.

(2) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

(3) A támogatást az (1) bekezdésben foglaltakon túl az épület felújításához készítendő, jelen rendeletben leírt követelményeket teljesítő építészeti tervdokumentáció elkészítésére is fel lehet használni.

(4) A támogatás részletes szabályait a Képviselő-testület külön rendeletben állapítja meg.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek

1. A településképi szempontból meghatározó és egyéb területek lehatárolása

14. § (1) Meghatározó karakterű, településrész a történeti településmag a Nagy Lajos utca Szabadság utcai kereszteződésétől nyugat felé húzódó szakasza, a Hősök tere környezete, a Soproni út és a Szent István utca

(2) Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó településrészek

- a) általános beépítésű terület,
- b) átépülő, új beépítésű településrész,
- c) üdülőterület,
- d) gazdasági területek,
- e) különleges területek,
- f) beépítésre nem szánt terület.

(3) Az eltérő karakterű településrészek lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

2. Meghatározó karakterű településrészeire vonatkozó területi és egyedi településképi követelmények

15. §-(1) Meghatározó karakterű településrészen

- a) csak földszintes, vagy földszint+tetőtér beépítéses, a meglévő meghatározó épületekével megközelítőleg azonos párkány- és gerincmagasságú,
- b) a történeti beépítési vonalat változatlanul tartva, jellemzően oldalhatáron álló, utcára merőleges gerincű oromfalas épületek helyezhetők el,

(2) Felújításkor a hagyományos tornácot nem szabad elbontani, új építés esetén is javasolt a tornác, mint fedett-nyitott átmeneti tér létesítése, mely az oldalkerti kertkapcsolat meghatározó eleme,

(3) Azokon a szakaszokon, ahol utcával párhuzamos tetőgerincű épületek állnak, az új épületnek is azokhoz illeszkedve kell létesíteni.

(4) A meghatározó karakterű településrészen lévő helyi védelem alatt álló épület telkén, valamint az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a helyi védelem alatt álló épülethez illeszkedő, a helyi védelem alatt álló épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el.

16. § (1) A kerítést a történeti minta szerint a főépület homlokzatához kapcsolódó, tömör, jellemzően falazott-vakolt jelleggel kell kialakítani. A megengedett legnagyobb magassága 1,80 m.

(2) A kapuszerkezeteket is a hagyományos formakincs alkalmazásával, természetes anyagokkal kell kialakítani (pl. a kapulábak, kapuoszlopok kialakítása hagyományos falazott-vakolt felületű, a kapuk utcai felülete pedig fával burkolt legyen).

(3) A kaput az utcavonaltól nem szabad visszahúzni, azt a történeti építési vonalon, az épülethomlokzat részeként kell kialakítani.

17. § (1) Meghatározó karakterű településrészen közvetlen környezetébe illeszkedő, hagyományos (40-45 fokos) hajlású magastető készülhet. A tető legnagyobb megengedett szélessége legfeljebb 8,0 m lehet.

(2) A tető nem húzható rá az oromzatra, nem állhat túl azon az utca felé.

18. § (1) Az utcai oromfalas magastetős épület-főtömeghez kisebb keresztnyerges, vagy lapostetős kiegészítő épülettömeg kapcsolódhat, a teljes tetőfelület legfeljebb 25 %-ában.

(2) A kereszt szárnyat az épület homlokvonalától mérve legalább 6 méterrel hátra húzva, az utcára merőleges fő tömegnek alárendelt módon kell megformálni.

19. § (1) Tetőtér-beépítés esetén tetősíkból fekvő ablakok helyezhetők el.

(2) A tetőn napelem, napkollektor csak az utcavonaltól legalább 6,0 m-el hátra húzva – az utcaképet nem zavaró módon – helyeztető el.

20. § A tető héjazata meghatározóan cserépfedés, kisebb mértékben, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üvegtetős fedés alkalmazása megengedett. Más héjazati anyag (pl. bitumenzsindely, hullámpala, síkpala, cserepes lemez) használata tilos.

21. § A homlokzati arányokra, anyagokra, színekre vonatkozóan

a) a történeti oromfalas 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 kőlap burkolat használata,

e) a tetőfedés hagyományos vörös színű legyen, attól eltérni nem szabad,

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

22. § (1) A meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók megtartása és karbantartása szükséges.

(2) 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.

(3) Az utcai oromfalas homlokzaton a nyílászárók hagyományos rendjét új építésnél is követni kell. Erkély, loggia nem alakítható ki.

(4) Árnyékolási igény esetén az utcai homlokzaton csak rejtett redőnytokos vagy fatáblás zsalugá-
teres árnyékoló-szerkezeteket lehet alkalmazni. Utólagos felszerelésű műanyag redőnytokot nem
lehet elhelyezni az utcai homlokzaton.

23. § (1) A telken a főfunkciót kiegészítő (mellék-)épületek, építmények építészeti minősége,
anyaghasználata nem térhet el a főfunkciójú épületétől.

(2) A meglévő pajta – ha rendeltetést kaphat – megtartandó. Javasolt a meglévő ilyen rendelteté-
sű épületek megőrző felújítása, vagy új építés esetén a történeti keresztcsűrös megoldás alkalmazá-
sa.,

24. § (1) A vakolt homlokzat mellett, téгла, fa alkalmazása, csak kiegészítő jelleggel lehetséges.

(2) Ragasztott lapburkolat, függőleges (fal, lábazat, kerítés, egyéb) felületeken, kiegészítő jelleggel
sem alkalmazható.,

(3) a tetőfedés során, csak pikkelyszerű fedés lehetséges, kívánatos az agyag cserép.

25. § A falfelületeken első sorban fehér, vagy halvány tört színeket lehet használni. A fából készült
épületrészekben, nyílászárókon a településen hagyományosan jellemző természetes színek (pl. barna
és zöld, illetve fehér) alkalmazhatóak.

26. § (1) A meglévő növényállományt folyamatosan vizsgálni kell, gondoskodva azok szükség sze-
rinti tervezett cseréjéről.

(2) Az értékes homlokzatokat, kisémlékeket eltakaró örökzöldeket, a túlnőtt, légkábeleket elérő,
valamint a járdán vagy a közúton történő közlekedést zavaró egyedeket, ki kell vágni, ahol szükséges,
megfelelő fajtákkal pótlást kell végezni,

(3) A közterületi zöldfelületeken tilos gépkocsikkal parkolni, arra parkolókat kell kialakítani,

27. § (1) Az előkertekben és a szűk udvarokba nagy lombkoronát és gyökérzetet növesztő fák – sa-
ját és a szomszéd épület veszélyeztetése miatt – nem ültethetők. (Ld. 1 a. függelékben).

(2) a kertek szép, idős fáit – a lehetséges időig – meg kell őrizni,

(3) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról
gondoskodni kell. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a pótlás helyét, mód-
ját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési, vagy egyszerű eljárással készülő terv ré-
szeként kell meghatározni.

(4) A közterületek, közterek, közparkok és közkertek alakítása szakembert igényel.

(5) Az egységes utcakép kialakítása miatt a telepítendő növényzet is egységes , összehangolt le-
gyen,

(6) Az épületek, építmények környezetének rendezése, közterületeken történő növénytelepítés
során tilos az 1. b. függelékben szereplő inváziós fafajták telepítése

3. Településképi szempontból különleges területekre vonatkozó településképi követelmények

28. § A településen lévő különleges területek: a temető, a sport terület, a bánya terület és a hulla-
dékudvar területe, melynek beépíthetőségét a településképi véleményezési eljárás során esetenként
kell mérlegelni

4. Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi köve- telmények

29. § (1) Az általános beépítésű és az átépülő, új beépítésű településrészek vonatkozásában
a) tetőhéjazat kialakításaként, pikkelyes fedéstől eltérő anyag,
b) közterületről látható függőleges felületen, ragasztott lapburkolat
nem alkalmazható.

(2) Az üdülőterület vonatkozásában
természetestől eltérő anyag nem alkalmazható.

(3) Gazdasági területen Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 17/2002. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) szabályozását kell megtartani.

30. § (1) Beépítésre nem szánt, ún. „természetközeli területen” – Fertőszéplak külterületének É-i legnagyobb része –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 beépítésre nem szánt mezőgazdasági területeken, ahol építmény elhelyezése nem kizárt, a Fertő táj hasonló rendeltetésű épületek szerinti építési hagyományától eltérő anyagokat nem lehet alkalmazni.

5. A felszíni közmű létesítményekkel kapcsolatos előírások

31. § (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban

a) a külterületi közlekedési és közműterületek,
b) a gazdasági területek, és
c) a településképi szempontból meghatározó területbe nem tartozó területekkel határos közterületek
az alkalmas területek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére

a) a településképi szempontból meghatározó területek és az azokkal határos közterületek,
b) közparkok, közkertek területei,
c) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,
d) vízgazdálkodási területek,
e) természetvédelmi és tájvédelmi területek,
f) Natura2000 és ökológiai hálózatba tartozó területek,
g) az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben területi védelemmel megjelölt területek
nem alkalmasak, kivéve ha az elhelyezés a meglévő sajátos építmények és, műtárgyak korszerűsítésére irányul.

IV FEJEZET

A reklámokra, sajátos építményekre és egyéb műszaki létesítményekre vonatkozó településképi követelmények

1. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

32. § (1) Fertőszéplak Község közterületein és magánterületein (ideértve a közvilágítási berendezéseket és hírközlési oszlopokat is), mint a Fertő-táj világörökség részén, reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el.

(2) Külterületen és beépítésre nem szánt területen – a közutak mellett szabályozottan létesített módon – reklám és reklámhordozó elhelyezhető.

(3) Közterületen reklám időszakosan kioszkon, utasvárón elhelyezett hirdetőfelületen és közművelődési célú hirdetőoszlopon elhelyezhető. A reklámok a használatot nem gátló felület 50%-ot meg nem haladó részén lehetnek.

(4) Az épületeken elhelyezhető cégekre, feliratokra és információra vonatkozó településképi követelmények

- a) a lakóépületek szállás céljára történő értékesítése a településen egységes arculattal hirdethető,
- b) tetőfelületre cégér, cégtábla és cégfelirat nem helyezhető el.
- c) a homlokzatokon a felirat az épület stílusához illő betű típussal, a felirat elhelyezésére megtervezett, kialakított tagozaton / felületen lehet,
- d) az épületeken cégér (fodrász, cipész, gyógyszerár, borkimérés, stb.) elhelyezhető.

(5) A közvilágítási berendezésen és hírközlési oszlopokon reklám elhelyezhető.

(6) Közterületen engedélyezett mobil hirdetőeszközhirdető felülete az $1,0 \text{ m}^2$ – t nem haladhatja meg,

(7) A település látogatható értékeit ismertető táblák a településen (lehetőleg a világörökségi teljes területen) egységesen alakítandók ki.

(8) Az információs táblák egységes oszlop és felirati vagy piktogram -rendszer alkalmazásával létesíthetők.

2. Sajátos építményekre és egyéb műszaki létesítményekre vonatkozó követelmények

33. § (1) Belterületen újonnan kialakuló, vagy a közművek tekintetében 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, 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 vezetékek 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 meglevő villamosenergia elosztási, közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.

34. § (1) Új vezetékek nélküli szolgáltatás építményei

- a) 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.

(2) 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.

(3) Az épületek közterületről látszó homlokzatán egyéb műszaki berendezések (parabola antenna, klíma berendezés kültéri egysége, égéstermék elvezető) nem helyezhető el.

V. Fejezet

Kötelező szakmai konzultáció

35. § (1) Fertőszéplak Község közigazgatási területén minden építési engedélyezéssel, egyszerű bejelentéssel és bejelentési kötelezettséggel járó építés esetén kötelező lefolytatni az előzetes szakmai konzultációt és tanácsadást.

(2) A hatáskört a polgármester gyakorolja, aki a konzultációt és a tanácsadást a főépítész szakértői véleményére alapozva végzi.

(3) A konzultáció szükséges dokumentumait benyújthatja az építtető vagy egyéb módon érintett kérelmező, vagy az általa megbízott tervező.

(4) 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, aki egyeztet a kérelmezővel a konzultáció 8 napon belüli idejét és helyét.

(5) A konzultációra alkalmas dokumentáció tartalma:

a) épület esetén: helyszínrajz; a rendeltetést, nagyságot mutató alaprajzi vázlat; tömegvázlat

b) építmény esetén: helyszínrajz, rendeltetés, megjelenési vázlat.

36. § (1) 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.

(2) A konzultáció és tájékoztató írott formában történő kiadásáról és nyilvántartásáról – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – a főépítész gondoskodik.

(3) Konzultáció tájékoztató jelleggel is kérhető.

VI. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

1. A kötelező véleményezési eljárás esetei

37. § (1) Fertőszéplak Község közigazgatási területén, mint világörökségi területen a jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új épület építéséhez, meglévő épület bővítéséhez, valamint a településképet érintő homlokzati felújításához vagy átalakításához, ha az jogszabály előírása szerint nem tartozik a helyi tervtanácson kívüli, egyéb 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.

2. A véleményezési eljárás részletes szabályozása

38. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott felelős tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg

- a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 2 példányban, vagy
- b) digitális adathordozón /CD, DVD, vagy e-mailben küldve átadja.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezés-re/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 digitálisan, .pdf formátumban – meg kell küldeni a kérelmezőnek.

(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.

39. § (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 energiatudatosságának 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 vizsgálni szükséges, hogy

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 rendeltetészerű 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 kert-használatot 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 – 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

1. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók

40. § Bejelentési eljárással érintett építmények, reklámok

a) a nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt,

b) a kerítés,

- c) a közterületi homlokzaton napkollektor és klíma berendezés kültéri egységének, égéstermék elvezetőnek elhelyezése,
- d) időszakosan elhelyezhető reklámok,
- e) cégérek, feliratok az meghatározó karakterű települési területen.

2. A bejelentési eljárás részletes szabályai

41. § (1) A bejelentési eljárás az ügyfél kérelmére indul. A bejelentési dokumentációt a kérelemmel együtt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tartalommal a polgármester részére kell benyújtani,

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

- a) az érintett homlokzat(ok),
- b) az érintett alaprajz(ok),
- c) a helyszínrajz, tereprajz,
- d) a műszaki leírás, benne a rendeltetésre, műszaki megvalósításra és pl. időtartamra vonatkozó leírással,
- e) a 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 Kr-ben 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 rendeltetésváltoztatást – kikötéssel, vagy anélkül – elutasítja és a bejelentőt erről a tényről a vélemény megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) nem felel meg a Kr-ben 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.

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

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

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

(4) A polgármester határozata ellen képviselő testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

VIII. Fejezet

Településképi kötelezés, településképi bírság

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

(2) A településképi szakmai konzultáció emlékeztetőjében is megfogalmazott településképi követelmény meg nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki, mely többször is kivethető, amennyiben a településképet rontó állapot fennmarad.

(3) A településképi bírság összege

a) az egyes településképi szempontból meghatározó területeken a kötelező előzetes szakmai konzultáción is rögzített egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, eltérési tételenként legfeljebb 200 000 forint,

b) egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények be nem tartása esetén legfeljebb 100 000 forint, lehet.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2018. napján lép hatályba.

(2) A 37 – 39. § 2019. január 1-én lép hatályba.

(3) E rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

45. § Hatályát veszti

a) a HÉSZ

aa) 1. § (2) „e” pontja,

ab) 1. § (4) bekezdése,

ac) 10. § (5) bekezdése, (1) a) – e) pontjai, (2) és (3) bekezdései;

ad) 18. § (13) bekezdés Vt1 oszlop „Egyebek” meghatározása;

ae) a 8. számú melléklete,

b) Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyrehozatali kötelezettség és a településképi kötelezés szabályairól szóló 7/2016. (V. 16.) önkormányzati rendelet.

46. § A HÉSZ 7. § (7) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(7) Ahol az SZ-J1 terv tervezett szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés a tervezett szabályozási vonalra, ahol az SZ-J1 terv meglévő, megmaradó szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés erre a vonalra építhető. Az utcai kerítés – a településképi szempontból meghatározó karakterű terület kivételével – legfeljebb 1,80 m magas, legalább 50%-ban áttört lehet.”

Kóbor Attila
polgármester

Vezér Beáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. napján megtartott ülésén fogadta el.

Vezér Beáta
jegyző

1. melléklet

a.../2018. (...) önkormányzati rendelethez

1) Helyi egyedi védelem alatt álló építmények

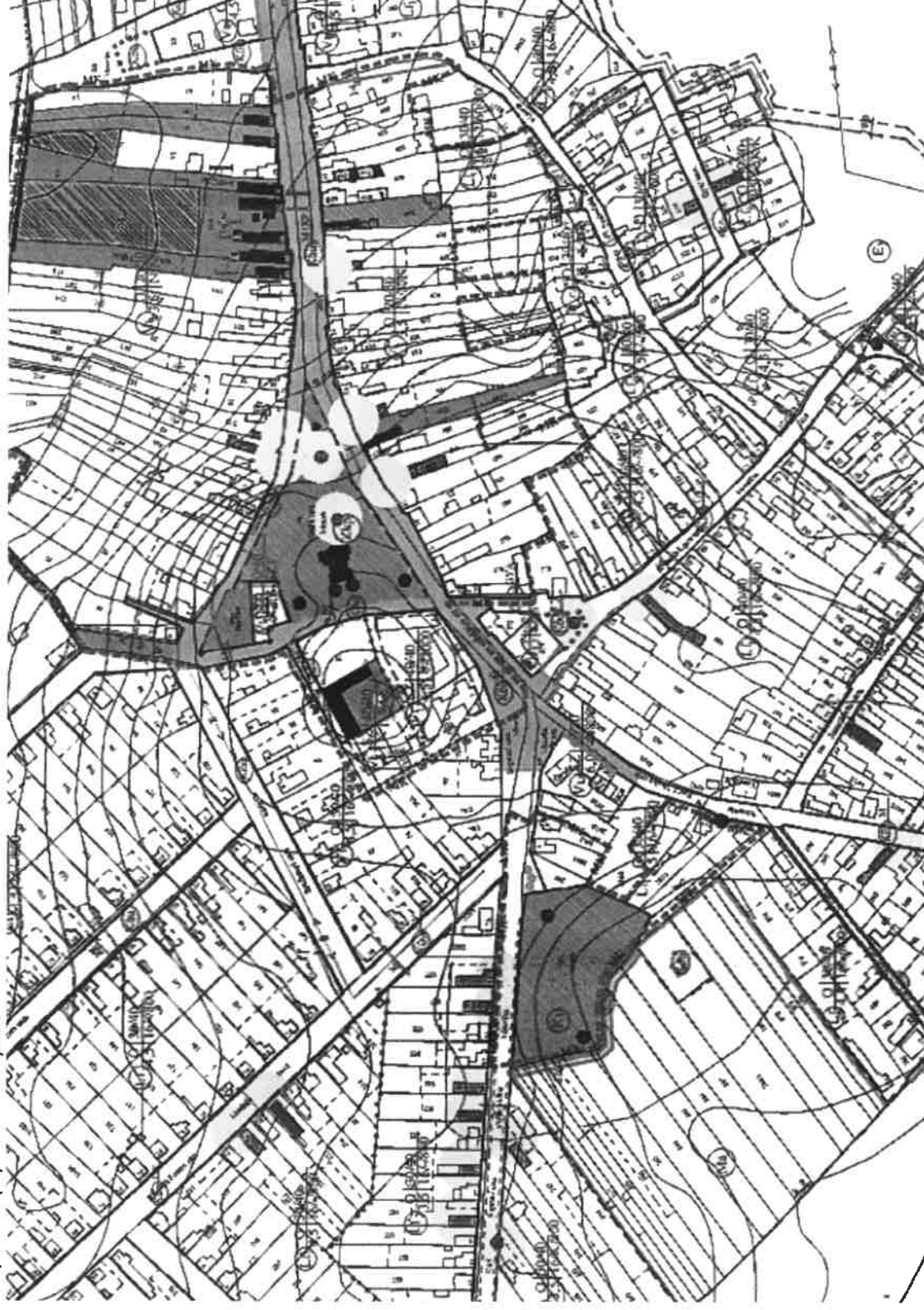
1. Lakóépület,	Nagy Lajos 15.	41/1 hrsz.
2. Lakóépület,	Nagy Lajos u. 17.	37/1 hrsz.
3. Lakóépület,	Nagy Lajos u. 14.	593 hrsz.
4. Lakóépület,	Rákóczi F. u. 9.	215 hrsz.
5. Lakóépület,	Rákóczi F. u. 13.	213 hrsz.
6. Lakóépület,	Gyár u. 5.	527 hrsz.
7. Lakóépület,	Petőfi S. u. 16.	296 hrsz.
8. Lakóépület,	Soproni u. (12)	253 hrsz.
9. Lakóépület,	Kossuth L. u 12.	406 hrsz.
10. Lakóépület,	Szent István u. 58.	345 hrsz.
11. Lakóépület,	Gyár u. 8.	534 hrsz.
12. Lakóépület	Soproni u. 29.	230 hrsz.
13. Lakóépület,	Soproni u. 31.	231 hrsz.
14. Lakóépület,	Soproni u. 25.	228 hrsz.
25. Lakóépület,	Soproni u. 21.	226 hrsz.
26. Lakóépület,	Soproni u. 19.	225 hrsz.
17. Lakóépület,	Soproni u. 13.	222 hrsz.
18. Lakóépület,	Nagy Lajos u. 20.	604 hrsz.
19. Lakóépület,	Soproni u. 11.	221 hrsz.
20. I. világháborús emlékmű,	Hősök tere	71 hrsz.
21. II. világháborús emlékmű,	Hősök tere	71 hrsz.
22. Feszület,	Nagy Lajos u. 20. előtt	602 hrsz.
23. Feszület,	Kossuth I. u. teresedése	419 hrsz.
294. Feszület,	Soproni u. 20. előtt	245 hrsz.

2. Területi védelem - helyi védelem alatt álló telkek

1. 11/2 hrsz.
2. 7/2 hrsz."

2. melléklet

a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez



Régioplán

Kft.

Szab.

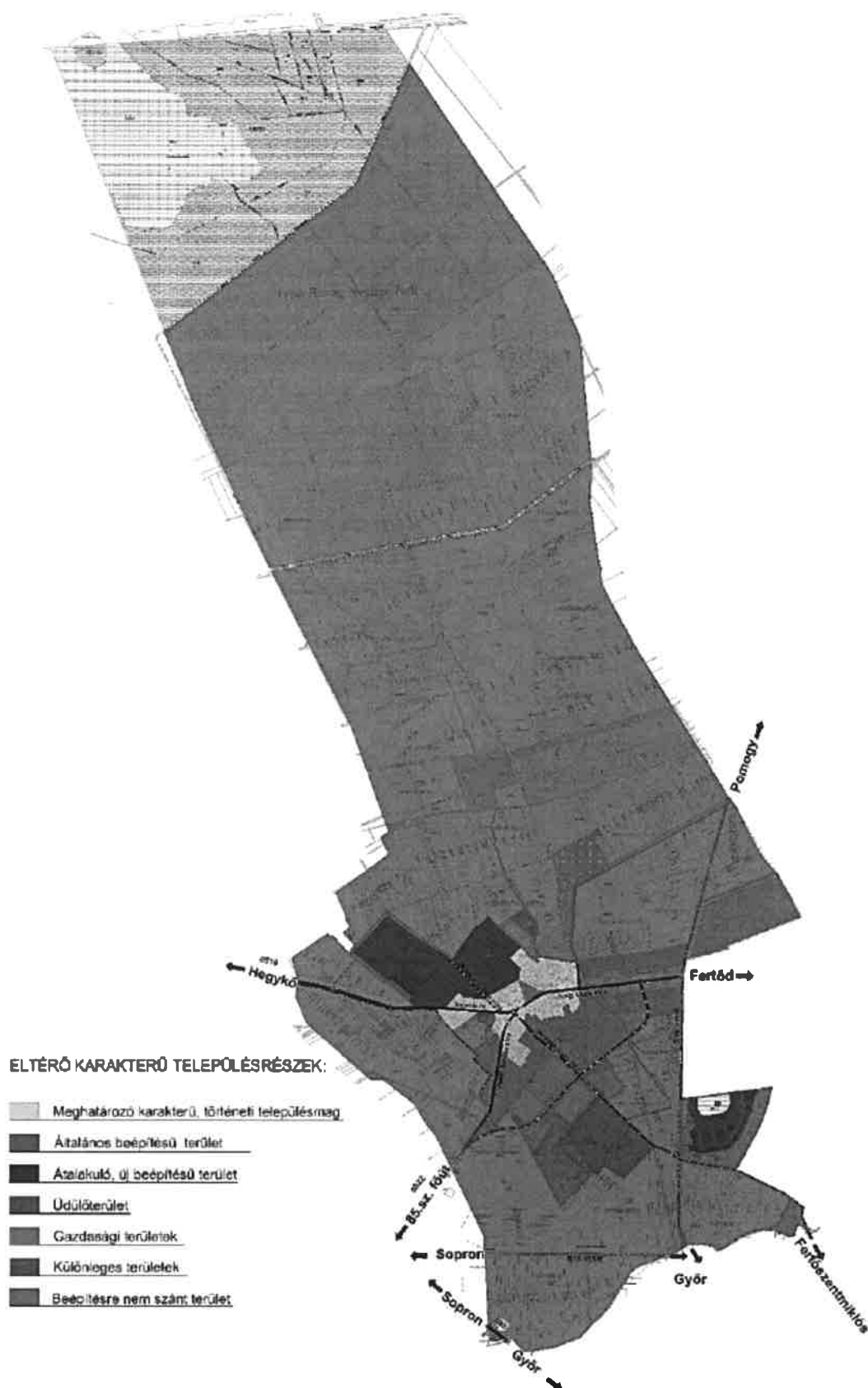
15

terv.

Kivágat.

3. melléklet

a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez



1. függelék

a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

a) Növénytelepítésre javasolt fajok listája

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

Őshonos fajok

Tudományos név	Magyar név
<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>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölg
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölg
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölg
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölg
<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

Tudományos név	Magyar név
<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 madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xy</i>	ükrörke 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

Tudományos név	Magyar név
<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>	csepleszmegegy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

b.) Növénytelepítésre tiltott fajok listája

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>

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

2017-ben az alábbi fajokkal bővült lista:

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

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>

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
süntők	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. xsalignus
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

**Tisztelt Polgármester Úr,
Tisztelt Jegyző!**

Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv és
Településképvédelmi rendelet
Előzetes tervezői válaszok a beérkezett észrevételekre.

A vonatkozó 314/2012. számú kormányrendelet 43/A. § (8) bekezdés tárgyi témával kapcsolatban rögzíti, hogy „A polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, valamint „az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.”

Fentiek szakmai előkészítéseként, összeállítottuk a beérkezett észrevételekre vonatkozóan előzetesen javasolt tervezői válaszokat.

A Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet véleményezési anyaga kiküldésre került, az alábbi érdekeltek részére:

- Állami Főépítész
- Győr-Moson-Sopron Megyei Építészek Kamarája
- Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
- Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Állami Főépítész

A szakmai vélemény megerősítő jelleggel nyilatkozik a Településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet tervezet szerkezeti és tartalmi összetételéről, valamint megállapítja, hogy annak tartalma, ténylegesen a Településképi Arculati Kézikönyvben foglaltakra épül és megfelel a vonatkozó kormányrendeletben foglalt, egyéb jogszabályokkal való összhang megteremtését célzó előírásoknak.

Tételes jogszabályi hivatkozással, külön felhívja a figyelmet, a Településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet elfogadásával és közzétételével, valamint az egyéb további feladatok elvégzésével kapcsolatos kötelezettségekre.

Győr-Moson-Sopron Megyei Építészek Kamarája

A Településképi Arculati Kézikönyvre vonatkozóan a vélemény az 1-7 pontban foglalt kötelező tartalmi követelményeknek való megfelelést rögzíti, megjegyzésként írja: alapos, szép, szakszerű munka. (Kevesen érdemlik ki az építész kamara ilyen értékelését.)

Helyenként hiányolja az egyes épületek településszerkezetbe történő illeszkedésének megjelenítését. A kézikönyv mind bevezetőjében, mind a bemutatkozás során kimondottan súlyt helyez Fertőszéplak településszerkezeti értékeinek, utcai fényképekkel a térfalba történő illeszkedésnek a bemutatására. Ezek alapján további hasonló, vagy tematikusabb megjelenítés inkább a településszerkezeti terv részekén kell, hogy megjelenjen.

Mintegy építészetfilozófiai alapon megközelítve elemzi a településkép és az épített környezet egyéb elemeinek jogszabállyal történt elválasztását, annak egységeségének őrzése helyett. A kérdés élő az építészek körében, de a törvény megszületett, s a kézikönyvben történő megjelenítést a vélemény is jónak tartja. Hasonlóan elméleti a Lechner Központ által kidolgozott, országosan egységes ábrák alkalmazása, különösen így világörökségi szinten egyedi helyen. A felvetés érdekes, de – gondolom – a jogszabályok által adott elkészítési határidők mellett, nem merte a jogalkotó a kézikönyv készítőjétől várni a konkrét településhez illő ábrák előállítását.

A hagyományos építészeti elemek, az azokat nem folytató részek, a történelmi építészet modern formákban való megjelenítése, vagy a szabad, vagy szabados építészeti igények megjelenésének kérdését is feszegeti. Ahol van közösség, ott az a legnagyobb érték, és ez a település arcán is meg kell, hogy jelenni tudjon.

Az észrevétel konkrét tervezői választ nem igényel. Az előzetesen határozattal elfogadott TAK, a véleményben foglaltak alapján, változtatást nem igényel.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI)

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság, három, illetve négy pontban tett észrevételt a Településképi Arculati Kézikönyvben és a Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetben foglaltakra vonatkozóan.

„Örökségünk” c. fejezet (TAK), *egyedi tájértrék*. (FHNPI – javaslat)

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (5) bekezdés, egyértelműen rögzíti, hogy a tervezési területen található „egyedi tájértékek felsorolását”, a településrendezési terv tartalmazza. (Az egyedi tájérték tartalmi vonatkozásait ugyanott, a (3) bekezdés rögzíti.) A Településképi Arculati Kézikönyv ugyanakkor, a településképvédelmi rendeletben, mint sajátos jogintézményben rögzített településképi követelmények megalapozását segíti elő és „szemléletformáló célt szolgál” (vonatkozó kormányrendelet 21. § (1) és (3) bekezdés). Fentiekkel összhangban mind tartalmát, mind formáját tekintve indokolatlannak tartjuk az észrevételben szereplő táblázatba foglalt felsorolás TAK-ba történő beemelését. Ugyanakkor meg kell jegyeznünk, hogy az egyedi tájértékek, úgy véljük mindegyike, (két szép nagy fa és két utcakép szerepel a listában a többi épület és szobrok) a kézikönyvben fényképes megjelenítésre került, csak nem említve, hogy FHNPI által nyilvántartott egyedi tájérték.

Szintén az örökségünk fejezetbe javasolja az általuk szolgáltatott és a természeti védelmeket tartalmazó térkép sort. A térképek által hordozott információt fontosnak tartjuk, ezért szerepelnek az adott helyen, de mint természetvédelmi lehatárolást, nem az örökség részeként gondoljuk kezelni. Fertőszéplak öröksége az a táj, az a természet, amely olyan értékes, hogy ezt a védelmet kiérdemli. Erről a területről fényképei tán a FHNPI-nak vannak, és javasoljuk a kézikönyv gondozóinak, hogy a nemzeti parkkal való egyeztetés után az örökségünk részbe néhány általuk garantáltan a település területéről való fényképpel ezt a fejezetet egészítsék ki.

A beépítésre nem szánt területek esetén javasolja, hogy a mezőgazdasági és a természetvédelmi területeket is különböztessük meg. A természetvédelem különböző jellegű védett területeit és az Országos Területrendezési Tervben szereplő eltérő övezeteket a településrendezési terv településszerkezeti tervében kötelező jelölni (2003. évi XXVI. tv. 12/A.§ (1) bek.), mint a terület használatát befolyásoló elemeket. A kézikönyv laikusoknak készülő információi közé ezeknek a védelmeknek a beemelése – az ott szereplő térképeken túl – nehezen képzelhető el.

Településkép védelméről szóló rendelet tervezet 15 – 27. § *Meghatározó jelentőségű területek kibővítése* (FHNPI – javaslat)

A vonatkozó kormányrendelet, 22.§ (2) bekezdésben foglaltak szerint, a településképi szempontból meghatározó területeket a Tkv rendelet állapítja meg. A 22.§ (2) bekezdés b) pontban, a megállapítás alapjául szolgáló tényezők között valóban felsorolásra kerül, a „tájképi elem”, a következők szerint. „b) a településszerkezet, településkarakter, *tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján* a településképi szempontból meghatározó területeket.”. Ugyanakkor, a rendelkezésre álló eszközök (23/E. §), vagyis rögzíthető településképi követelmények, rendre „*az építési tevékenység által érintett területekre*”, valamint a beépítés, illetve az épületek és építmények elhelyezésének és kialakításának módjára korlátozódnak. Az észrevételben foglalt „természetvédelmi lehatárossal érintett területek”, lényegüket tekintve beépítés által nem érintett területek. A fentiekben leírtak alapján – az azok védelmét szolgáló, a Tkv rendeletben *rendelkezésre álló eszközök hiányában* – indokolatlannak tartjuk az adott területeknek, a településképi szempontból meghatározó területek közé sorolását.

Javasolja mind a kézikönyvben, mind a rendeletben a FHNPI-től kapott növénylista közzétételét, illetve az adatszolgáltatásban még várhatóan elrendelt invazív fajok jóváhagyása megtörtént, így ezt kéri jelölni. A kézikönyvben – mint az épített elemek esetén is – a jó példák, a biztatás áll, ezért ott az invazív, nem telepíthető fajok listáját nem közölnénk, de kitérünk rá az előzetes szakmai konzultáció keretében. A településkép védelméről szóló rendelet mellékletében javítjuk a várhatóan jóváhagyják kifejezést.

Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

A vonatkozó kormányrendeletben foglalt 21 napos határidőn belül észrevételt nem tett.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (NMHH)

Az NMHH véleményében rögzíti, hogy „A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a hatóság kifogást nem emel.”

A vonatkozó kormányrendeletnek a hatóság által hivatkozott

- 23/G. § a) pontban foglalt előírásokat Fertőszéplak Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetének 31. § (1) és (2) bekezdése tartalmazza, valamint a
- 23/H. § (1) és (2) bekezdésben foglalt előírásokat Fertőszéplak Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetének 32.§ - 34.§ -ai tartalmazzák.

Fentiek alapján, Fertőszéplak Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezet az NMHH észrevétele nyomán kiegészítést nem igényel.

Egyéb tervezői megjegyzések

- A Településképi Arculati Kézikönyv tartalmazza a lakossági fórumon elhangzott kívánásokat, nevezetesen:
- Kóbor Attila polgármester úr beköszöntőjét,
- a kertbe és a közterületekre ültetendő fák várható méreteit,
- a fehér fény káros hatásai elleni védekezés fontosságát, (bár ez Fertőszéplakon ma is így van)
- és alkalmasint egy jobb légi fényképet Fertőszéplak jellemző „Y” alakú településszerkezetéről,
- valamint a TKVR-ből a műemlékileg is védett, „helyi védelmek” törlését.

Győr, 2018. február 22.

Üdvözlettel: Körmeny János főépítész



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPELBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/104-2/2017.

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos

Telefon: (96) 529-683

Tárgy: *Fertőszéplak Község* település-
képi rendelet, **szakmai vélemény**

Melléletek: -

Hiv. szám: -

SZAKMAI VÉLEMÉNY

Fertőszéplak Község Önkormányzata elkészítette a településképi védelméről szóló helyi rendelet tervezetét, melyet 2018. február 6. dátummal feltöltött a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre. a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény. (továbbiakban: Tktv.) 5. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A.§ (7) bekezdése alapján az alábbi szakmai véleményt adom:

1) A településképi rendelet tervezete megfelelő szerkezetben és tartalmi összetételben készült el.

A rendelet tervezete kitér a helyi védelem területi és egyedi szabályozására, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolására és szabályozására, a területi és egyedi építészeti településképi követelmények meghatározására, a reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre, kerítésekre és zöldfelületekre vonatkozó településképi követelmények meghatározására. Meghatározza a település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területeket, vonatkozó követelményeket.

A rendelet tervezete tartalmazza a településképi érvényesítési eszközök közül a településképi konzultációra, -bejelentésre, -véleményezésre, valamint -kötelezésre vonatkozó szabályokat.

A rendelet-tervezet kitér az önkormányzat által alkalmazható támogatási és ösztönző rendszerekre.

2) A településképi rendelet tervezete a jogszabálynak megfelelően alkalmazza a szabályozási jellegre vonatkozó előírásokat (kötelező, tiltott, megengedett).

3) A településképi rendelet tervezete megfelel a helyi építési szabályzat és településképi rendelet összhangjára vonatkozó követelményeknek. A helyi területi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek előírásai tartalmi keretet határoznak meg a helyi építési szabályzat (HÉSZ), a beépítési tervek és a közterület alakítási tervek (KAT) számára.

4) A területi építészeti követelmények a településképi arculati kézikönyv településszerkezet, telekstruktúra, és az utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslataira épülnek.

A településképi rendelet jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (8) az alábbiak szerint rendelkezik:

„(8) A polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.”

A jóváhagyott településképi rendelettel kapcsolatban az Önkormányzatnak az alábbi teendői vannak:

„43/B. § (1) A polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi: aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt ba) a Lechner Tudásközpontba, bb) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy
 - c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek.
- (3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.
- (4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Emlékeztetem, hogy szakmai véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Győr, 2018. február 14.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba
állami főépítész

Iktatószám: 158-3/2018

Ügyintéző: Szita Renáta

Tárgy: TAK-TKR véleményezés

Hiv. szám: F/136-1/2018

Oldalszám: 2

Kóbor Attila

Fertőszéplak Község Polgármestere

Fertőszéplak Közös Önkormányzat

9436 Fertőszéplak

Petőfi u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fertőszéplak Község Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) értelmében elkészítette Településképi Arculati Kézikönyvének (továbbiakban: TAK) és Településképi Rendeletének (továbbiakban: Tkr.) tervezetét, melyet 2018.02.06-án feltöltött a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A § (7) bekezdése alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

- Kérjük kiegészíteni az „Örökségünk, védett értékeink” c. fejezetet az adatszolgáltatásunk során megküldött összes egyedi tájértékkel, amellet a TAK 5.8 fejezetében („Beépítésre nem szánt terület”) szereplő releváns információkat (75-82. oldal) javasoljuk áthelyezni, az „Örökségünk, védett értékeink” c. fejezetbe.
- A Beépítésre nem szánt terület (5.8 fejezet) című rész egyben kezeli a természeti területeket a külterületen található további nem beépíthető területekkel (pl. mezőgazdasági területekkel). Az eltérő sajátosságok és szabályozási igények miatt célszerű lenne ezeket külön fejezetekben szerepeltetni, szabályozni, mind a TAK-ban, mind a Tkr-ben egyaránt. Továbbá véleményünk szerint célszerű lenne a természeti területeket a „Településképi szempontból meghatározó területek” közé sorolni, mivel a település közigazgatási területének jelentős része valamilyen természetvédelmi besorolás alá esik, a Fertő és az azt körülölelő természetközeli területek meghatározó elemei a Fertő-tájak.
- A Tkr. 27 § (1) és (6) bekezdéseihez hasonlóan kérjük kiemelni mind a TAK-ban, mind a Tkr-ben a telepíthető és tiltott növényfajok listáját az inváziós fajok terjedésének megelőzése céljából.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a Tkr. 1. függelékében szereplő EU inváziós fajok listájának bővítése a felsorolt fajokkal megvalósult, 2017. augusztus. 2-án lépett hatályba.

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott kézikönyvet és rendeletet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé tenni a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani.*

Sarród, 2018. február 13

Üdvözlettel:



TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYV VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

településnév: Fertőszéplak
megye: Győr-Moson-Sopron megye
település lélekszáma: 1312 fő (2015. január 1.)

főépítész: Körmeny János
készítő:
Fodróczy József
Fodróczyné Lugosi Zsuzsanna
Tér-F&L Fodróczy és Lugosi Építésziroda Kft.
Dr. Tirászi Ágnes
véleményező: Kuslits Tibor

TAK oldalszám: 100

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. melléklet szerinti tartalmi követelményeknek való megfelelés: (✓ vagy Ø)

Megjegyzés: Alapos, szakszerű, szép munka

1. Bevezető
2. A település általános bemutatása
3. Örökségünk
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása
5. Építészeti útmutató, ábraanyag
6. Jó példák – épületek, részletek, kerítések stb.
7. Jó példák – sajátos építményszerűek
8. Beépítési vázlatok (nem kötelező tartalom)

✓
✓
✓
✓
✓
✓
✓
Ø

Közérthetőséggel, esztétikai megjelenéssel kapcsolatos szakmai vélemény:

A felvezetés idézetei a pontos munkához képest talán egy kissé túl közismertek és legkevésbé sem konfrontatívak. A beszerkesztett fotók művészi igényűek, ezek meggyőző hatásán az sem ront, hogy a szöveg tördelése/szerkesztése egy kicsit elmarad a képek igényességétől.

Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

Az áttekintés sokoldalú és pontos, a falu leírását adatokban bőséges ismertetés adja, mely néha már-már talán túlzottan is bőséges. A mérnöki precíz leírásnak ugyanis az az ára, hogy a titkos és szép történeteket rejtő falu kevésbé poétikus felidézése lesz az eredmény. Márpedig a varázs, a hosszú, régrenyúló történeteket mesélő, összeborzolt házak titkai egy műleírásban nehezen fejthetők meg.

A történeti leírás hasonlóképpen pontos és okvetlenül értékelendő, bár a falu építészeti karaktere kialakulás kibontásához az soproni múzeumban őrzött Árpád-kori nyílhegyek már keveset tesznek hozzá. A továbbiakban a sok adatot felvonultató fejezet egy másik csapda peremére vezet: ez pedig az építészeti karakter fejlődéstörténete keretében az érdekes, regényes, de irreleváns történetek elmesélése. Ezzel együtt a leírás következetes, pontos és élményszerű.

Az örökségi értékek számbavétele pontos, az ismertetés arányos, a fotók különösen szépek. Talán csak az emelte volna az ismertetés fényét, ha a „landmark” szerepű épületek egy összerajzolt térképen, egymáshoz viszonyított helyzetüket jelezve feszítik fel a település térszerkezetének ezt az aspektusát. A falu építészeti hagyományait őrző tipikus lakóépületek alapos vizuális ismertetése is nélkülözi a térszerkezeti pozicionálást, ami bővíthette volna az alapos ismertetés által közvetített információkat. Arra is helyesen hívja fel az értékek ismertetése a figyelmet, hogy a helyi hagyományt őrző épületek stílusi értelemben koránt sem tekinthetők homogénnek. Levonható tanulság a pontos ismertetésből az is, hogy a helyi építészeti hagyományt őrző épületekben milyen gazdag a település és az is, hogy a jelképi erejű emlékművek helyi gazdagsága tulajdonképpen néha már azok egyedi érvényesülésére, illő elhelyezésére is egy csöppet árnyékot vet. Az örökségi értékek között szerencsés, hogy a természeti egyedi értékek is említésre kerülnek. Növeli a munka szakszerűségét, hogy az örökségi értékek ismertetése nem szorítkozik a különböző típusú intézményi védelem alatt álló objektumok

számbavételére, hanem azoktól tulajdonképpen független értékelemzést ad közre. Tematikailag illeszkedik a helyi védett épületek ismertetéséhez az azokkal kapcsolatos javasolt továbbépítési szabályok számbavétele, de azt a sugallt szerkezetet, mely a település építészeti elemzése lezárása után tekinti át a településvédelmi szempontból indokolt szabályrendszert, mégis valamelyest megbontja.

Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:

A munka pontosan követi területi lehatárolással kapcsolatos intenciókat, meggyőzően és arányosan állapítja meg az egyes karakter-zónákat. Egyben rámutat a kötelezően követendő metódus ellentmondásaira is, amennyiben a karakterzónák közötti határ mindig elmosódó jellegű, építésügyi/településkép-védelmi szabályok megfogalmazása azonban csak konkrét birtokhatárok mentén megjelölt zónák alapján lehetséges.

Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:

Az egyes karakterzónák leírása a fent kijelölt szerkezetet követi, a településrendezés hagyományos logikája szerint tagolt területet a kézikönyv alapján elkészülő településkép-védelmi helyi rendelet szerkezetét is előre vetítve, az egyes karakterzónák jellemzőinek leírását, képi ismertetését és az ezek kapcsán megfogalmazható ajánlásokat tartalmazza.

A településképi szabályok elveinek megfogalmazásánál a szakmában általánosan elfogadott, támogatott, kizárólag számomra kicsit már közhelyes eredményre jut. Használja – mert használni kénytelen – a központilag kiadott, bántóan didaktikus és kissé sekélyes ábrarendszert, melynek elvi alapja végül is a homogenitás automatikus értéktérítő erejének tételezése és mely olyan tanulságokhoz vezet, melyek értelmiségi körökben a Fertő-táj, a Szigetköz, a Balaton-felvidék, de lehet, hogy a síkvidéki Magyarország valamennyi kistelepülésére nézve levonható. Ha egyébként ezek az értékkritériumok igazak, akkor mi az értelme majdminden magyar település esetében – hol jól, hol kevésbé jól, de – azonosképpen leírni ezeket? Ezzel együtt a védendő/tovább-fejlesztendő építészeti karakter leírása alapos, pontos és részletes.

Az ősi településmag területi lehatárolása, stiláris bemutatása szabatos, illetve képekben artistikusan dokumentált. A népi alkotóerőt bizonyító, formagazdag és hiteles építészeti részlet bemutatása kifejezetten szép, a képek művészi igényűek. Leírásaikban rendre visszaköszön a műemlékvédelemnek az az agyonismételt régi fordulata, hogy „meg kell védeni”! Kitől is: a tulajdonosától? A törvény erejével? E dolgozat kereteit túlfeszíti annak a gondolatnak a kifejtése, hogy az értékek megvédése, fenntartása társadalmi közmegegyezés nélkül, pusztán jogi kényszerek hatása alatt nem biztosítható. Ha valami értelmet adhat e kézikönyvek elkészítésének, az talán éppen e közmegegyezés megközelítése.

A kiírásban előre vetített „településképi szempontból nem meghatározó”, részben általános beépítésű, részben új beépítésű és változónak minősülő karakterzóna leírása (mely leírasi egyébként a települések természetes létállapotáról szól), a (gazdag) sokféleség ismertetése szintén alapos és pontos. A leírt sokféleség lényegében, mint a hagyományok felhagyása, tehát alapvetően elitelölőleg kerül szóba – ezzel nagyjából tükrözve a szakértő körökben általános vélekedést. A használatra javasolt ábrák elmondják azt is, hogy nem helyes a földszintes házak közé emeletet és a fehér, cserép-tetejű házak közé sárga, kék-tetejű házakat építeni.

Az új beépítésű, gazdasági, különleges, rekreációs és természeti környezeti zónák bemutatása pontos és a megfogalmazott javaslatok az egész település szempontjából koncepcióra építve következnek.

Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A karakterzóna-specifikus leírások és továbbépítési ajánlások, ennek kapcsán jó példák bemutatása nem a lehatárolások fejezetébe és nem is az önálló, „jó példák” fejezetbe, hanem az egyes, eltérő karakterzónák ismertetésébe tagolódik be. Ez így logikus, következetes rendszer. Kicsit megbillenni azon látszik, hogy a történeti településmagra és az általános beépítésű terület, valamelyest az új beépítésű lakóterületek is, az építészeti karakterjegyek és a továbbépítési irány meghatározásában nem tűnik szembeállíthatónak, illetve kicsit összemosódni látszik.

Kifejezetten szép a követendő építészeti részletek bemutatása. Kriszt György műemlékfelügyelői életműve részben arról szól, hogy védett környezetben csak álló tetőablakokat engedett építeni, mert a tetősíkokban fekvőket a történeti mintáktól idegennek ítélte (sokan kárhoztatták is ezért), de valóban, érvek sorakoztathatók fel amellet is, hogy a tetőidom zárt formájának megbontása nem kívánatos. A javasolt minták egyébként a karaktert igényesen meghatározók és szépek, felvetésük hitet tesz a ma épülő lakóházak történeti minták felé közelítésének igénye mellett, s a bemutatott példák is arról szólnak, hogy kortárs igényű épületek is létrehozhatók a hagyományos archetípus újjáélesztésével.

A zöldterületek leírása is, az azokkal kapcsolatos értékelések és ajánlások is pontosak, szakszerűek, a leendő településképző szempontjából hasznosak.

A közterületek arculatát néhány kép és a lényegre szorítkozó leírás adja meg, a fejezet alapvetően a közterületi látványokra vonatkozó előírás-javaslatok fogalmazódnak meg.

Egyéb szakmai vélemény:

A bevezetés pontosan pozicionálja a munka szerepét és műfaját, leírja az aktuális jogi környezetet és – akaratlanul is – annak ellentmondásaiba is betekintést enged. Szépen illeszkedik abba a sajátosan leegyszerűsített fogalmi struktúrába, az építés jelenségének abba a kissé didaktikus értelmezésébe, mely a jelenlegi jogi keretek struktúrájában manifesztálódik. Pontosan helyezkedik bele abba a viszonyrendszerbe, mely szétválaszthatónak véli a hová? mekkorát? és a hogyan? építeni kérdéseit. Elfogadja azt az attitűdöt, mely az emberek szemléletének formálásában látja meg a feladatát, érez ez irányú felhatalmazást, miközben voltaképpen egy intellektuális társadalmi csoport preferenciáit fogalmazza meg és emeli azt a jogi szabályrendszer rangjára. Megengedő a társadalmi környezet folyamatos változásának elfogadásban, de az ennek kapcsán megbomló esztétikai homogenitás jelenségét elítélni látszik, illetve annak elkerülését ambicionálja. Ebben azonban már a közösségen belüli többség demokratikus támogatására igyekszik támaszkodni. Egyfajta eufórikus hangulat igézetében az egyéni és közösségi érdek, valamint a tájjal való harmonikus viszony egyszerre történő megvalósulása is reális célként fogalmazódik meg. Vajon tényleg az?

Iktatószám: CS/3492-2/2018

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hiv.szám:

Polgármesteri Hivatal

Fertőszéplak

Petőfi u. 2.

9436

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Fertőszéplak Község településrendezési eszközeinek anyagát, arculati kézikönyvének és településképi rendeletének tervezetét megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket **nem sért** a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja, hogy az elektronikus hírközlési építmények létesítésére és bontására vonatkozó szabályokat az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. Amennyiben a településfejlesztés során az elektronikus hírközlési építmény létesítése, bontása, kiváltása vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásainak megfelelően kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel és a Rendeletben nevesített feltételeknek megfelelően be kell nyújtani a Hatósághoz.

Továbbá a Hatóság tájékoztatja, hogy a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: **Törvény**) 1. § c) pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések (pl.: hírközlési hálózatok és azok építményei, adótornyok) elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat. Továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket. Továbbá a Korm. Rendelet 23/H. § (1) bekezdése kimondja, hogy a településképi rendeletben a település arculati kézikönyv alapján kerülnek meghatározásra az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó, azok egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítását, illetve igényes fenntartását biztosító településképi követelmények, míg a (2) bekezdés alapján egyéb műszaki berendezések vonatkozásában a településképi követelmény a mű-

szaki berendezések legnagyobb méretére, anyaghasználatára, elhelyezésének módjára, alkalmazására és elhelyezésével érintett területi tilalmára határozható meg.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet.

Jelen véleményt a Korm. Rendelet 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2018. február 07.

Tisztelettel:


Honyák Árpád
hatósági irodavezető



Emlékeztető

a 2018. február 19-én Fertőszéplakon a skanzenben tartott lakossági fórumról

Jelen vannak: nem túl népes, de nagyon aktív lakosság.

Kóbor Attila polgármester köszönti a megjelenteket, és felkéri Körmendy János főépítést a bevezetésre.

Körmendy János: ismerteti a településképi arculat kézikönyv és a településképi rendelet egymásra épülését, és a településképi rendelet részeit:

- A településképi rendeletbe kerül a helyi védelem minden része.
- A településképi szempontból meghatározó területek településképi követelményei, mert a nem meghatározó területek szabályozására e rendeletnek nincs lehetősége.
- A reklámok elhelyezésének és az egyéb építményeknek településképi elhelyezhetősége.
- A településképi érvényesítését szolgáló eszközök, így az előzetes szakmai konzultáció, a településképi véleményezés, a bejelentési eljárás és a településképi kötelezés.

Átadta a szót Fodróczyné Lugosi Zsuzsának, aki a Településképi Arculati Kézikönyvet mutatta be vetített képekkel. Szólt a bevezetésről, a település bemutatásáról, az örökségünk részben a műemlékekről, a sok helyi védett épületről és szobrokról, és a kiemelkedő táji értékekről. Bemutatta a település különböző karaktereit térképen, majd a az egyes karaktereket fényképekkel, ábrákkal az ajánlások egy részét, míg a részletfotók szóltak a következő sorrendben: a telepítés, terepalakítás, beépítés, tetőforma, tetőhajlásszög, épület-arányok, magasság, homlokzatképzés ajtók, ablakok, anyaghasználat, színek, kerítések, kapuk, kertek, udvarok, térburkolatok és a jó példák. A két utolsó fejezet az utcák, terek, és az utcabútorok, reklámok és egyéb építmények, így a légvezetékek bemutatását tartalmazta.

A lakossági beszélgetés alapján kérték, hogy a fák várható nagysága, amely más anyagban már szerepelt – iránymutatásképpen – kerüljön be a kézikönyvbe.

A másik kérdés volt, hogy a Fertő – Hanság Nemzeti Park Igazgatósága által kért fehér fény kerüléséről szóló szöveg is kerüljön be, hiszen Fertőszéplak közvilágítása ma is eszerint működik.

A kézikönyv 8. oldalán lévő – a jellegzetes településszerkezetet mutató – régebbi légi felvétel helyett polgármester úr keres újabbat, hogy a mai valós állapotot inkább megmutató kép kerüljön erre a helyre. Szintén ő ígérte meg, hogy gondolkodik egy polgármesteri beköszöntőn a kézikönyv elejére.

Tervezők ígérték, hogy a kért változásokat mind a kézikönyvben, mind a rendelet tervezetében (ott jegyzőnővel egyeztetve) átvezetik.

Az emlékeztetőt Körmendy János főépítész állította össze.

Győr, 2018. február 21.

Körmendy János

Rendeletek

**Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet célja Fertőszéplak Község meghatározó településképe – 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 köteleességek 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 megállapításával a Településképi Arculati Kézikönyvre alapozva,

d) a településkép érvényesítésének szabályozása,

e) a településkép védelmének önkormányzati eszközökkel történő ösztönzésének módjára vonatkozó szabályok megállapítása.

(3) A rendelet hatálya kiterjed Fertőszéplak Község teljes közigazgatási területén végzett építési munkákra – függetlenül attól, hogy az adott munka a jogszabályok szerint építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, vagy településképi bejelentéshez kötött-e.

(4) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építtető, vagy tervező), aki/amely Fertőszéplak Község közigazgatási területén az (3) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni, az elvégzendő építési munkával összefüggésben építészeti-műszaki tervdokumentációt készít, ahhoz véleményét ad, vagy engedélyez.

II. Fejezet

A helyi védelem

1. A helyi védelem célja, feladata, nyilvántartása

2. § (1) A helyi védelem célja, a település, a táj és a természet kapcsolatának, a település sajátos arculatának, karaktert teremtő értékeinek megóvása, a kultúrtörténeti, régészeti, történeti, település-szerkezeti és építészeti értékek helyi védelme, és annak tudatosítása, hogy a helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs fenntartása, védelmével összhangban lévő haszná-lata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi értékvédelem feladata

a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi (kilátás, rálátás), táji, épí-

tészeti, 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 a helyben szokásos módon közzé kell tenni és az érintett tulajdonost (tulajdonosokat) a kezdeményezésről külön értesíteni kell, befogadhatóvá az ő beleegyezésével válik a kezdeményezés,

d) 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 kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 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 helyi védelemre vonatkozó kormányrendelet tartalmazza.

(6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy

b) a védett terület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy

d) a védett érték magasabb (műemléki, természetvédelmi) védettséget kap.

(7) A helyi védettség elrendelésétől, vagy megszüntetéséről

a) az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét, használóját,

b) a kezdeményezőt,

c) rendezési tervkészítésen kívüli esetben a műemléki hatóságot értesíteni kell.

2. A helyi védelem tárgya és tartalma

3. § (1) A helyi védelem tárgyait a rendelet 1. és 2. melléklete tartalmazza.

(2) Területi védelem a műemlékileg, illetve helyi védelem alatt álló épületek telkeihez tartozó kertek védettségének biztosítását jelentik, ahol

a) a helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti,

b) a helyi védelem alá vont épületek és azok telkei fő használatának (rendeltetésének) megváltoztatásához új használati módok megjelenítéséhez az önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges.

4. § (1) A helyi védelem alatt álló épület

jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani. Bővítés esetén a meglévő és az új épülettömegek arányainak és formáinak illeszkedniük kell egymáshoz.

(2) A helyi védelem alatt álló épület közterületről látható homlokzatán – amennyiben az, az eredeti állapotot őrzi –

a) a homlokzat felületképzése,

b) a homlokzat színezése, kivéve, ha az nem az eredeti és az eredetileg egyszínű homlokzatok fehér színűre vakolása, festése,

- c) a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei,
- d) a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása,
- e) az oromzat díszítő elemei, a füstnyílások, a szoborfülkék, az oromzat síkjából kiemelkedő vako-latsávok,
- f) a tornác kialakítása, a mellvéd létrehozásának kivételével,
- g) a tetőzet szerkezete, formája, a héjazat anyag- és színhasználata nem változtatható meg.

5. § A helyi védelem alatt álló épület közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben, hitelt érdemlő módon igazolt, hogy az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.

6. § Az alaprajzi elrendezést – különösen a fő tartószerkezeteket, főfalakat, belső elrendezés ele-meit, valamint a meghatározó építészeti részleteket és szerkezeteket meg kell őrizni.

7. § (1) Tetőtéri ablak csak a tetőhéjazat síkjában alakítható ki. A a közterületről hangsúlyos látvány-ként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható ki.

(2) A tetőzet héjazata nem színezett, hagyományos típusú agyag cseréptető, vagy természetes szá-las anyagú (pl. nád, szalma) lehet.

8. § (1) Az épület utcai homlokzati síkjánál beljebb ugratott kerítés és kapuzat az utcai homlokzat síkja felé nem helyezhető át.

(2) A kerítés és kapu – az azt támasztó oszlopok kivételével – 2,0 m-nél magasabb nem lehet.

(3) A kerítés tömör, nem átlátható, fehérre vakolt színű lehet. A kapu anyaga fa, színezésénél a védett épület homlokzatának, nyílászáróinak színezéséhez illeszkedő színárnyalatokat kell használni.

9. § A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú rek-lám, valamint parabola antenna, klíma kültéri egysége, égéstermékkelvezető nem helyezhető el.

10. § (1) A helyi védelem alatt álló építmény 15 méter sugarú környezetébe eső terület helyi véde-lem környezetének minősül.

(2) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt

a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,

b) nem közterületi építménynek az építése kedvezőtlenül nem befolyásolja.

11. § Helyi védelem alatt álló építményre bontási engedélyt csak rendkívül indokolt esetben, a helyi védelem feloldása után lehet kiadni.

3. A védelemhez kapcsolódó tulajdonosi, használói kötelezettségek

12. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületeket csak kivételes esetben, a megfelelő műszaki állapot helyreállításának igazoltan aránytalan költségei esetében lehet elbontani.

(2) A helyi védelem alatt álló épület esetében, a védelem tárgyát képező építészeti elemeket, ere-deti formájában kell megtartani, vagy felújítani.

(3) Helyi védelem alatt álló épület bővítése, csak azzal harmonikus egységet alkotó épületrész, épü-let (épületegyüttes) formájában lehetséges, összhangban a védelem tartalmával.

(4) A helyi védelem alatt álló érték jókarban tartását (épületszerkezeti megoldás, alkalmazott anya-gok köre, színezés, kiegészítő formai és egyéb elemek), a védelem tárgyának értékvesztése nélkül kell elvégezni.

(5) A helyi védelem alatt álló érték területén, homlokzatán csak a védett környezethez illeszkedő cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat, grafikai megjelenítés, gazdasági reklám helyezhető el.

4. A helyi védelemhez biztosított támogatás

13. § (1) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló épületek felújításához, jó karban tartásához, telkükön a védett épület fennmaradását szolgáló beruházáshoz a tulajdonos kérelmére vissza nem térítendő támogatást biztosíthat.

(2) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

(3) A támogatást az (1) bekezdésben foglaltakon túl az épület felújításához készítendő, jelen rendeletben leírt követelményeket teljesítő építészeti tervdokumentáció elkészítésére is fel lehet használni.

(4) A támogatás részletes szabályait a Képviselő-testület külön rendeletben állapítja meg.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek

1. A településképi szempontból meghatározó és egyéb területek lehatárolása

14. § (1) Meghatározó karakterű, településrész a történeti településmag a Nagy Lajos utca Szabadság utcai kereszteződésétől nyugat felé húzódó szakasza, a Hősök tere környezete, a Soproni út és a Szent István utca

(2) Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó településrészek

- a) általános beépítésű terület,
- b) átépülő, új beépítésű településrész,
- c) üdülőterület,
- d) gazdasági területek,
- e) különleges területek,
- f) beépítésre nem szánt terület.

(3) Az eltérő karakterű településrészek lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

2. Meghatározó karakterű településrészeire vonatkozó területi és egyedi településképi követelmények

15. §-(1) Meghatározó karakterű településrészen

- a) csak földszintes, vagy földszint+tetőtér beépítéses, a meglévő meghatározó épületekével megközelítőleg azonos párkány- és gerincmagasságú,
- b) a történeti beépítési vonalat változatlanul tartva, jellemzően oldalhatáron álló, utcára merőleges gerincű oromfalas épületek helyezhetők el,

(2) Felújításkor a hagyományos tornácot nem szabad elbontani, új építés esetén is javasolt a tornác, mint fedett-nyitott átmeneti tér létesítése, mely az oldalkerti kertkapcsolat meghatározó eleme,

(3) Azokon a szakaszokon, ahol utcával párhuzamos tetőgerincű épületek állnak, az új épületnek is azokhoz illeszkedve kell létesíteni.

(4) A meghatározó karakterű településrészen lévő helyi védelem alatt álló épület telkén, valamint az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a helyi védelem alatt álló épülethez illeszkedő, a helyi védelem alatt álló épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el.

16. § (1) A kerítést a történeti minta szerint a főépület homlokzatához kapcsolódó, tömör, jellemzően falazott-vakolt jelleggel kell kialakítani. A megengedett legnagyobb magassága 1,80 m.

(2) A kapuszerkezeteket is a hagyományos formakincs alkalmazásával, természetes anyagokkal kell kialakítani (pl. a kapulábak, kapuoszlopok kialakítása hagyományos falazott-vakolt felületű, a kapuk utcai felülete pedig fával burkolt legyen).

(3) A kaput az utcavonaltól nem szabad visszahúzni, azt a történeti építési vonalon, az épülethomlokzat részeként kell kialakítani.

17. § (1) Meghatározó karakterű településrészen közvetlen környezetébe illeszkedő, hagyományos (40-45 fokos) hajlású magastető készülhet. A tető legnagyobb megengedett szélessége legfeljebb 8,0 m lehet.

(2) A tető nem húzható rá az oromzatra, nem állhat túl azon az utca felé.

18. § (1) Az utcai oromfalas magastetős épület-főtömeghez kisebb keresztnyerges, vagy lapostetős kiegészítő épülettömeg kapcsolódhat, a teljes tetőfelület legfeljebb 25 %-ában.

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

19. § (1) Tetőtér-beépítés esetén tetősíokban fekvő ablakok helyezhetők el.

(2) A tetőn napelem, napkollektor csak az utcavonaltól legalább 6,0 m-el hátra húzva – az utcaképet nem zavaró módon – helyeztető el.

20. § A tető héjazata meghatározóan cserépfedés, kisebb mértékben, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üvegtetős fedés alkalmazása megengedett. Más héjazati anyag (pl. bitumenzsindely, hullámpala, síkpala, cserepes lemez) használata tilos.

21. § A homlokzati arányokra, anyagokra, színekre vonatkozóan

- a) a történeti oromfalas 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 kőlap burkolat használata,
- e) a tetőfedés hagyományos vörös színű legyen, attól eltérni nem szabad,
- f) tilos a műszaki berendezések (parabola-antenna, klíma-kültéri egység, égéstermék elvezető) utcai homlokzatra szerelése.

22. § (1) A meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók megtartása és karbantartása szükséges.

(2) 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.

(3) Az utcai oromfalas homlokzaton a nyílászárók hagyományos rendjét új építésnél is követni kell. Erkély, loggia nem alakítható ki.

(4) Árnyékolási igény esetén az utcai homlokzaton csak rejtett redőnytokos vagy fatáblás zsalugátes árnyékoló-szerkezeteket lehet alkalmazni. Utólagos felszerelésű műanyag redőnytokot nem lehet elhelyezni az utcai homlokzaton.

23. § (1) A telken a főfunkciót kiegészítő (mellék-)épületek, építmények építészeti minősége, anyaghasználata nem térhet el a főfunkciójú épületétől.

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

24. § (1) A vakolt homlokzat mellett, téгла, fa alkalmazása, csak kiegészítő jelleggel lehetséges.

(2) Ragasztott lapburkolat, függőleges (fal, lábazat, kerítés, egyéb) felületeken, kiegészítő jelleggel sem alkalmazható.,

(3) a tetőfedés során, csak pikkelyszerű fedés lehetséges, kívánatos az agyag cserép.

25. § A falfelületeken első sorban fehér, vagy halvány tört színeket lehet használni. A fából készült épületrészekben, nyílászárókon a településen hagyományosan jellemző természetes színek (pl. barna és zöld, illetve fehér) alkalmazhatóak.

26. § (1) A meglévő növényállományt folyamatosan vizsgálni kell, gondoskodva azok szükség szerinti tervezett cseréjéről.

(2) Az értékes homlokzatokat, kisméleket eltakaró örökzöldeket, a túlnőtt, légkábeleket elérő, valamint a járdán vagy a közúton történő közlekedést zavaró egyedeket, ki kell vágni, ahol szükséges, megfelelő fajtákkal pótlást kell végezni,

(3) A közterületi zöldfelületeken tilos gépkocsikkal parkolni, arra parkolókat kell kialakítani,

27. § (1) Az előkertekben és a szűk udvarokba nagy lombkoronát és gyökérzetet növesztő fák – saját és a szomszéd épület veszélyeztetése miatt – nem ültethetők. (Ld. 1 a. függelékben).

(2) a kertek szép, idős fáit – a lehetséges időig – meg kell őrizni,

(3) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a pótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési, vagy egyszerű eljárással készülő terv részeként kell meghatározni.

(4) A közterületek, közterek, közparkok és közkertek alakítása szakembert igényel.

(5) Az egységes utcakép kialakítása miatt a telepítendő növényzet is egységes, összehangolt legyen,

(6) Az épületek, építmények környezetének rendezése, közterületeken történő növénytelepítés során tilos az 1. b. függelékben szereplő inváziós fafajták telepítése

3. Településképi szempontból különleges területekre vonatkozó településképi követelmények

28. § A településen lévő különleges területek: a temető, a sport terület, a bánya terület és a hulladékudvar területe, melynek beépíthetőségét a településképi véleményezési eljárás során esetenként kell mérlegelni

4. Egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) Az általános beépítésű és az átépülő, új beépítésű településrészek vonatkozásában

a) tetőhéjazat kialakításaként, pikkelyes fedéstől eltérő anyag,

b) közterületről látható függőleges felületen, ragasztott lapburkolat nem alkalmazható.

(2) Az üdülőterület vonatkozásában

természetestől eltérő anyag nem alkalmazható.

(3) Gazdasági területen Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 17/2002. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) szabályozását kell megtartani.

30. § (1) Beépítésre nem szánt, ún. „természetközeli területen” – Fertőszéplak külterületének É-i legnagyobb része –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 beépítésre nem szánt mezőgazdasági területeken, ahol építmény elhelyezése nem kizárt, a Fertő táj hasonló rendeltetésű épületek szerinti építési hagyományától eltérő anyagokat nem lehet alkalmazni.

5. A felszíni közmű létesítményekkel kapcsolatos előírások

31. § (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban

a) a külterületi közlekedési és közműterületek,

b) a gazdasági területek, és

c) a településképi szempontból meghatározó területbe nem tartozó területekkel határos közterületek
az alkalmas területek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére

a) a településképi szempontból meghatározó területek és az azokkal határos közterületek,

b) közparkok, közkertek területei,

c) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,

d) vízgazdálkodási területek,

e) természetvédelmi és tájvédelmi területek,

f) Natura2000 és ökológiai hálózatba tartozó területek,

g) az építészeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben területi védelemmel megjelölt területek nem alkalmasak, kivéve ha az elhelyezés a meglévő sajátos építmények és, műtárgyak korszerűsítésére irányul.

IV FEJEZET

A reklámokra, sajátos építményekre és egyéb műszaki létesítményekre vonatkozó településképi követelmények

1. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

32. § (1) Fertőszéplak Község közterületein és magánterületein (ideértve a közvilágítási berendezéseket és hírközlési oszlopokat is), mint a Fertő-táj világörökség részén, reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel - nem helyezhető el.

(2) Külterületen és beépítésre nem szánt területen – a közutak mellett szabályozottan létesített módon – reklám és reklámhordozó elhelyezhető.

(3) Közterületen reklám időszakosan kioszkon, utasvárón elhelyezett hirdetőfelületen és közművelődési célú hirdetőoszlopon elhelyezhető. A reklámok a használatot nem gátló felület 50%-ot meg nem haladó részén lehetnek.

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

- a) a lakóépületek szállás céljára történő értékesítése a településen egységes arculattal hirdethető,
 - b) tetőfelületre cégér, cégtábla és cégfelirat nem helyezhető el.
 - c) a homlokzatokon a felirat az épület stílusához illő betű típussal, a felirat elhelyezésére megtervezett, kialakított tagozaton / felületen lehet,
 - d) az épületeken cégér (fodrász, cipész, gyógyszerár, borkimérés, stb.) elhelyezhető.
- (5) A közvilágítási berendezésen és hírközlési oszlopokon reklám elhelyezhető.
- (6) Közterületen engedélyezett mobil hirdetőeszközhirdető felülete az $1,0 \text{ m}^2 - t$ nem haladhatja meg,
- (7) A település látogatható értékeit ismertető táblák a településen (lehetőleg a világörökségi teljes területen) egységesen alakítandók ki.
- (8) Az információs táblák egységes oszlop és felirati vagy piktogram -rendszer alkalmazásával létesíthetők.

2. Sajátos építményekre és egyéb műszaki létesítményekre vonatkozó követelmények

33. § (1) Belterületen újonnan kialakuló, vagy a közművek tekintetében 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, vagy 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 vezetékek 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.

34. § (1) Új vezetékek nélküli szolgáltatás építményei

- a) 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 $10,0 \text{ m} - t$,
- 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.

(2) 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.

(3) Az épületek közterületről látszó homlokzatán egyéb műszaki berendezések (parabola antenna, klíma berendezés kültéri egysége, égéstermék elvezető) nem helyezhető el.

V. Fejezet

Kötelező szakmai konzultáció

35. § (1) Fertőszéplak Község közigazgatási területén minden építési engedélyezéssel, egyszerű bejelentéssel és bejelentési kötelezettséggel járó építés esetén kötelező lefolytatni az előzetes szakmai konzultációt és tanácsadást.

(2) A hatáskört a polgármester gyakorolja, aki a konzultációt és a tanácsadást a főépítész szakértői véleményére alapozva végzi.

(3) A konzultáció szükséges dokumentumait benyújthatja az építtető vagy egyéb módon érintett kérelmező, vagy az általa megbízott tervező.

(4) 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, aki egyeztet a kérelmezővel a konzultáció 8 napon belüli idejét és helyét.

(5) A konzultációra alkalmas dokumentáció tartalma:

a) épület esetén: helyszínrajz; a rendeltetést, nagyságot mutató alaprajzi vázlat; tömegvázlat

b) építmény esetén: helyszínrajz, rendeltetés, megjelenési vázlat.

36. § (1) A konzultáció és a tájékoztató 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.

(2) A konzultáció és tájékoztató írott formában történő kiadásáról és nyilvántartásáról – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – a főépítész gondoskodik.

(3) Konzultáció tájékoztató jelleggel is kérhető.

VI. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

1. A kötelező véleményezési eljárás esetei

37. § (1) Fertőszéplak Község közigazgatási területén, mint világörökségi területen a jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új épület építéséhez, meglévő épület bővítéséhez, valamint a településképet érintő homlokzati felújításához vagy átalakításához, ha az jogszabály előírása szerint nem tartozik a helyi tervtanácson kívüli, egyéb 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.

2. A véleményezési eljárás részletes szabályozása

38. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott felelős tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg

- a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 2 példányban, vagy
- b) digitális adathordozón /CD, DVD, vagy e-mailben küldve átadja.

(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 digitálisan, .pdf formátumban – meg kell küldeni a kérelmezőnek.

(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.

39. § (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, rendeltetészerű 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 vizsgálni szükséges, hogy

- 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 kert-használatot 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 – 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

1. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók

40. § Bejelentési eljárással érintett építmények, reklámok

a) a nem építési engedély köteles szobor, emlékmű létesítése talapzatával együtt,

b) a kerítés,

c) a közterületi homlokzaton napkollektor és klíma berendezés kültéri egységének, égéstermék elvezetőnek elhelyezése,

d) időszakosan elhelyezhető reklámok,

e) cégérek, feliratok az meghatározó karakterű települési területen.

2. A bejelentési eljárás részletes szabályai

41. § (1) A bejelentési eljárás az ügyfél kérelmére indul. A bejelentési dokumentációt a kérelemmel együtt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tartalommal a polgármester részére kell benyújtani,

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

- a) az érintett homlokzat(ok),
- b) az érintett alaprajz(ok),
- c) a helyszínrajz, tereprajz,
- d) a műszaki leírás, benne a rendeltetésre, műszaki megvalósításra és pl. időtartamra vonatkozó leírással,
- e) a kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs.

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

- a) megfelel a Kr-ben 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 rendeltetésváltást – kikötéssel, vagy anélkül – elutasítja és a bejelentőt erről a tényről a vélemény megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) nem felel meg a Kr-ben 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.

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

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

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

(4) A polgármester határozata ellen képviselő testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

VIII. Fejezet

Településképi kötelezés, településképi bírság

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

(2) A településképi szakmai konzultáció emlékeztetőjében is megfogalmazott településképi követelmény meg nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki, mely többször is kivethető, amennyiben a településképet rontó állapot fennmarad.

(3) A településképi bírság összege

a) az egyes településképi szempontból meghatározó területeken a kötelező előzetes szakmai konzultáción is rögzített egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, eltérési tételenként legfeljebb 200 000 forint,

b) egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények be nem tartása esetén legfeljebb 100 000 forint, lehet.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2018. március 1. napján lép hatályba.

(2) A 37 – 39. § 2019. január 1-én lép hatályba.

(3) E rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

45. § Hatályát veszti

a) a HÉSZ

aa) 1. § (4) bekezdése

ab) 10. § (5) bekezdése,

ac) 18. § (13) bekezdés Vt1 oszlop „Egyebek” meghatározása;

ad) 8. számú melléklete,

b) Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyrehozatali kötelezettség és a településképi kötelezés szabályairól szóló 7/2016. (V. 16.) önkormányzati rendelet.

46. § A HÉSZ 7. § (7) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(7) Ahol az SZ-J1 terv tervezett szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés a tervezett szabályozási vonalra, ahol az SZ-J1 terv meglévő, megmaradó szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés erre a vonalra építhető. Az utcai kerítés – a településképi szempontból meghatározó karakterű terület kivételével – legfeljebb 1,80 m magas, legalább 50%-ban áttört lehet.”



Kóbor Attila
polgármester



Vezér Beáta
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet Fertőszéplak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. február 27. napján megtartott ülésén fogadta el.

A kihirdetés napja: 2018. február 28.



Vezér Beáta
jegyző

1. melléklet

a 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

1) Helyi egyedi védelem alatt álló építmények

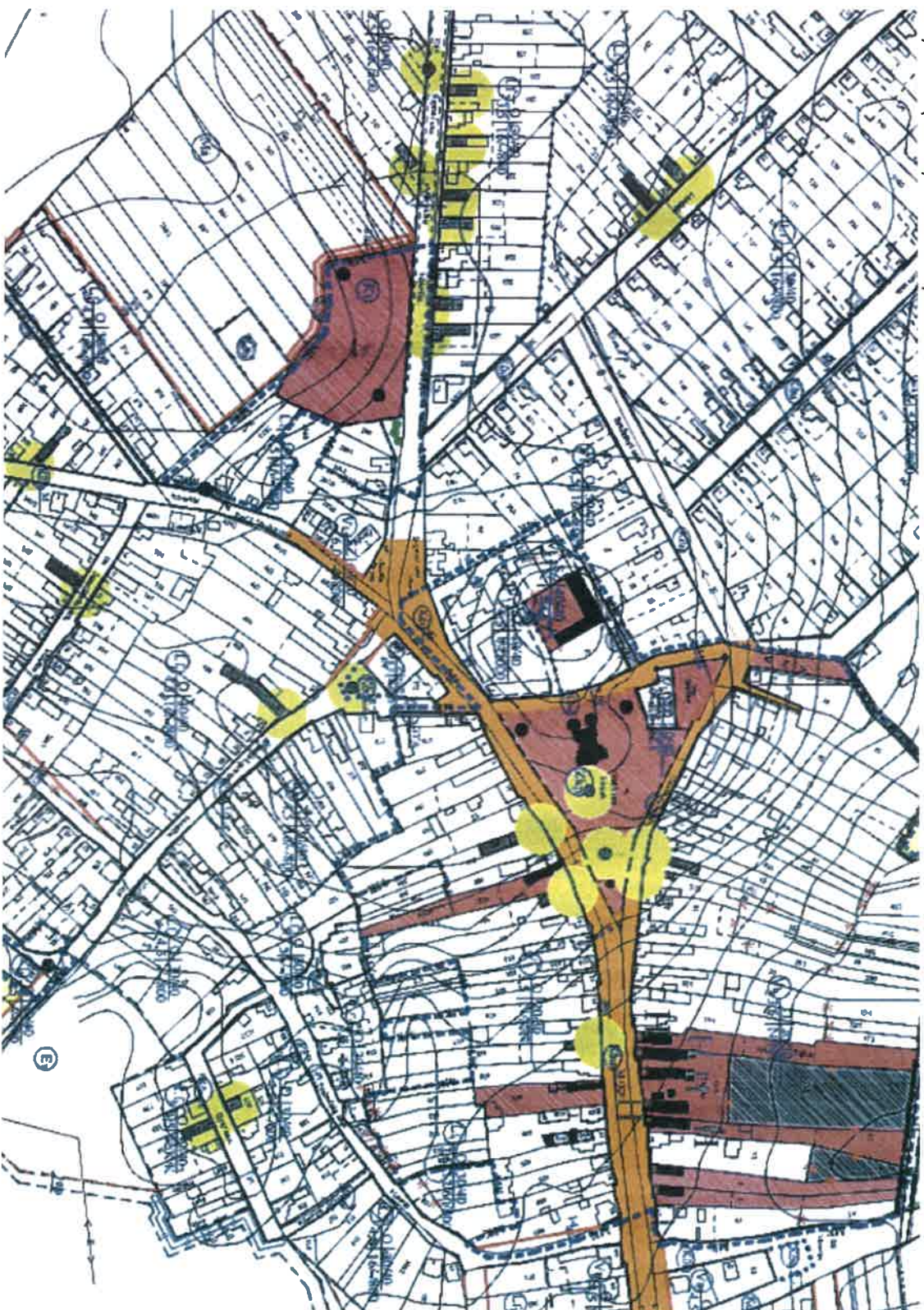
1. Lakóépület,	Nagy Lajos 15.	41/1 hrsz.
2. Lakóépület,	Nagy Lajos u. 17.	37/1 hrsz.
3. Lakóépület,	Nagy Lajos u. 14.	593 hrsz.
4. Lakóépület,	Rákóczi F. u. 9.	215 hrsz.
5. Lakóépület,	Rákóczi F. u. 13.	213 hrsz.
6. Lakóépület,	Gyár u. 5.	527 hrsz.
7. Lakóépület,	Petőfi S. u. 16.	296 hrsz.
8. Lakóépület,	Soproni u. (12)	253 hrsz.
9. Lakóépület,	Kossuth L. u 12.	406 hrsz.
10. Lakóépület,	Szent István u. 58.	345 hrsz.
11. Lakóépület,	Gyár u. 8.	534 hrsz.
12. Lakóépület	Soproni u. 29.	230 hrsz.
13. Lakóépület,	Soproni u. 31.	231 hrsz.
14. Lakóépület,	Soproni u. 25.	228 hrsz.
25. Lakóépület,	Soproni u. 21.	226 hrsz.
26. Lakóépület,	Soproni u. 19.	225 hrsz.
17. Lakóépület,	Soproni u. 13.	222 hrsz.
18. Lakóépület,	Nagy Lajos u. 20.	604 hrsz.
19. Lakóépület,	Soproni u. 11.	221 hrsz.
20. I. világháborús emlékmű,	Hősök tere	71 hrsz.
21. II. világháborús emlékmű,	Hősök tere	71 hrsz.
22. Feszület,	Nagy Lajos u. 20. előtt	602 hrsz.
23. Feszület,	Kossuth I. u. teresedése	419 hrsz.
294. Feszület,	Soproni u. 20. előtt	245 hrsz.

2. Területi védelem - helyi védelem alatt álló telkek

1. 11/2 hrsz.

2. 7/2 hrsz."

2. melléklet
a 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelethez



3. melléklet

a 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelethez



1. függelék

a 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

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
<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>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölggy
<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

Tudományos név	Magyar név
<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 madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses 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 gyöngy vessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

Tudományos név	Magyar név
<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>	cseplesz meggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

b.) Növénytelepítésre tiltott fajok listája

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>

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

2017-ben az alábbi fajokkal bővült lista:

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

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>

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
süntők	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. xsalignus
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