

Tájékoztató a Fertőd Város településképi helyi rendeletének használatáról

Az alábbiak szerinti elvárások betartása szükséges a településen való építéshez, beruházáshoz.

- Az épületekre vonatkozó elvárások
 - A településen építendő, felújítandó épületek külső megjelenésével kapcsolatban a Polgármesterrel előzetesen kell egyeztetni, és csak a jóváhagyás után lehet megkezdeni a munkálatokat. A Polgármester ellenőrizheti, hogy a megépült projekt az előzetesen egyeztetettek alapján készült-e el.
 - Az épület közterületről látható homlokzatának karbantartásáért, esztétikai minőségéért a tulajdonos fele. Amennyiben az épület utcai homlokzatának állapota nem megfelelő, azt köteles a tulajdonos – a fenti egyeztetés alapján – karbantartani.
 - Az épületek tetőfedésének elvárásai:
 - Rikító színű, és rikítóan többszínű (cirmos) tetőszín nem alkalmazható.
 - Utcáról látszó épületeken, épületrészekben tegola semmilyen formában nem alkalmazható.
 - Trapézlemez fedés lakóház utcafronti részén nem használható. Trapézlemez nem védett területen, ipari övezetben alkalmazható.
 - Cseréplemez fedés csak piros, barna és antracit színben, meglévő pala héjazat cseréjekor használható, amennyiben a tetőhéjazat cseréje után nem lesz tetőtér beépítés.
 - Korcolt fémlemezfedés meglévő, és új házakon is alkalmazható; csak piros, vagy antracit színben.
 - Az épület tetőzetén napelem használatának elvárásai:
 - Védett övezetben lehetőleg kerülni kell, és lehetőség szerint egyéb alternatívában kell megoldást találni. Csak nagyon megindokolt esetben fogadható el ez a megoldás.
 - A település épületeinek elvárt színvilága:
 - Visszafogott színvilág, nem rikító színek. Meghatározandó 3-4 színskála, lehetőség szerint le legyen több. A színek kiválasztása egyeztetés alapján lehetséges.
 - Rönkház építésére a védett városrészben nem, csak a nem védett területeken van lehetőség.
 - Az épület utcai frontján a garázkapu építése kerülendő.
 - A Település Arculati Kézikönyvben foglaltak szerint eltérő reklámtáblák kihelyezése a Polgármesterrel való egyeztetés alapján nem kizárt.
 - Parabola antenna, tányérantenna a védett területen, a közterületről nem látható módon kerülhet elhelyezésre. A puffer, és nem védett területen is csak úgy, hogy esztétikájában – gyakorlatilag színben – harmonizáljon ahhoz a környezethez, tetőhöz, ahol elhelyezkedik.
- A reklámokra vonatkozó elvárások:
 - A reklámtáblák elhelyezését a Polgármesterrel előzetesen kell egyeztetni, és csak a jóváhagyás után lehet a reklámtáblát kihelyezni. A kihelyezett reklámtáblát a Polgármesterrel kell jóvá hagyatni. Mindkét esetben a településképi rendelet alapján kell eljárni.
 - A reklámtábla információ felülete nem haladhatja meg a 1,20 x 1,60 m nagyságot.
 - Az adott hely tulajdonosának hozzájárulása szükséges, ahova a reklámtábla kihelyezésre kerül.
 - A reklámtábla karbantartásáért a kérelmező a felelős. Amennyiben a kérelmező már nem fellelhető, úgy ezt a kötelezettséget az adott hely tulajdonosának kell vállalnia.

- A reklámtáblák minőségi kialakítása szükséges.
- Alapvetően a cégér reklámtábla támogatandó.
- A reklámtáblák színvilága az adott környezethez alakítandó, kerülni kell az ízléstelen, településképet rontó reklámokat.
- Az épületen megjelenő reklámok hirdető felülete nem haladhatja meg a 1,20 x 1,60 m nagyságrendet. Egy épületre maximum 2 reklámfelület kerülhet. Amennyiben az épületben több reklámozandó tevékenység van, úgy azok tevékenységenként egy felülettel reklámozhatnak.
- Az utcai, mobil reklámok – un. megállító táblák - nagysága nem haladhatja meg az 1,00 m² nagyságot, ebből üzletenként egy-egy helyezhető el.
- Kerítésen gazdasági terület kivételével reklámtábla nem helyezhető el.
- A fentiekől eltérő reklámtáblák kihelyezése a Polgármesterrel való egyeztetés alapján nem kizárt.
- Az ingatlan tulajdonosa az ingatlana előtt lévő járda alakításához csak a polgármester hozzájárulásával kezdhet (pl: közmű vezetékek javítása, ingatlan előtti parkoló építés, stb.)
 - Alapvető szempontok:
 - a járda vonala, szintmagasságai nem változhat,
 - a járda folytonosságát biztosítani kell,
 - járda burkolatának színének illeszkedni kell a meglévő, megmaradó járdához (amennyiben nem aszfalt burkolat kerül visszaépítésre, hanem térkő, annak színe nem lehet rikító)
- A vízvezető árok befedésére vonatkozó elvárások:
 - Amennyiben parkoló kiépítését akarja a tulajdonos, úgy azt a Polgármesterrel előzetesen kell egyeztetni, és csak a jóváhagyás után lehet a munkálatokat megkezdeni. Az elvégzett munkálatokat a Polgármesterrel kell jóvá hagyatni.
 - A parkoló szintmagassága egyezzen meg az úttest szintvonalával, annak folytonossága biztosítva legyen (praktikusan ne legyen ugrás, szintkülönbség).
 - A parkoló burkolatának színe eltérhet az úttestétől, de illeszkedjen a meglévő, megmaradó járdához (amennyiben nem aszfalt burkolat kerül visszaépítésre, hanem térkő, annak színe nem lehet rikító)
 - A kialakítandó parkoló vízvezetését, és az árok meglévő vízvezetését az építés során biztosítani kell.
 - A kialakított parkoló tisztántartásáért, annak jó karbantartásáért az építtető, ha már nem tulajdonos az ingatlannak, akkor a mindenkori tulajdonos felel.
- Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az ingatlana előtti területet a kerítésétől a közút széléig lévő területen, ahol erre lehetőség van (a járda, és egyéb építmények területén kívül) növényzettel akarja szebbé tenni, úgy azt az alábbiak szerint teheti meg:
 - A leendő növényzeti kialakítást a Polgármesterrel előzetesen kell egyeztetni, és csak a jóváhagyás után lehet a munkálatokat megkezdeni. Az elvégzett munkálatokat a Polgármesterrel kell jóvá hagyatni. Mindkét esetben a településképi rendelet alapján kell eljárni.
 - Az utca területen az alábbi növények (sövény, fű, fa) telepíthető, melynek pontos előírásai a Településképi Arculati Könyvben vannak rögzítve.
- A kerítésekre vonatkozó elvárások.
 - A kerítés felújítását, a kerítés építését a Polgármesterrel előzetesen kell egyeztetni, és csak a jóváhagyás után lehet a munkálatokat megkezdeni. Az elvégzett munkálatokat a Polgármesterrel kell jóvá hagyatni. Mindkét esetben a településképi rendelet alapján kell eljárni.
 - Meglévő kerítések felújítása során a kerítés színe legyen összhangban a környezetével, ne legyen kirívó.

- Új kerítés építése esetén:
 - A kerítés lábazata 80 cm magasságig tömör lehet, felette áttört kerítés legyen.
 - A kerítések oszlopai, kapuzatai a hagyományokra épülve lehetségesek.
 - Gömbfa kerítésoszlop a külterületi ingatlanok között határolt telekhatárára épülhetnek, a belterületi ingatlanoknál ez a lehetőség nem áll fenn.
 - A kerítés után közvetlen lehet „tömör” zöld sövény kerítés. Az így kialakuló „zöldtömör” kerítés magassága nem lehet 2,20 m-nél magasabb. A sövénykerítés utcai vonalán, az utcára semmilyen formában nem nyúlhat ki. A „zöld kerítés” karbantartásáért, annak térbeli elhelyezkedéséért az ingatlan mindenkor tulajdonosa tartozik felelősséggel.
 - A teljesen tömör kerítés építése a Polgármesterrel való egyeztetés alapján nem kizárt.
- Az előkertre vonatkozó elvárások:
 - Az előkertek rendezettségére kell ügyelnie az ingatlan tulajdonosának. Az előkertben lévő növények nem terjeszkedhetnek ki az ingatlan utcai vonalán túl.
 - Az előkertben lévő fa lombkoronája 2,50 m magasságtól kiterjeszkedhet az utca fölé. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosának kötelezettsége annak karbantartása, illetve a lombkoronából származó levél, és termés rendszeres takarítása.

Az előzetes egyeztetések során a Polgármester a település főépítészének szakvéleménye alapján ad véleményt.

Az elvárások konkrét felügyeletét a polgármester végzi.

A fentiekben a településképi elvárt esztétikai rendszere került megfogalmazásra.

Amennyiben az elvárások nem kerülnek teljesítésre, és azt a felszólítás ellenére sem orvosolja a felszólított, úgy a végrehajtás kikényszerítésére a településképi kötelezési jogszabály alapján bírság kivetése vár.

Ha a bírság kiszabása után a kötelezett megszünteti a hiányosságot, illetve az elvárásoknak megfelelően jár el, úgy a bírság egy része, vagy a teljes bírság is visszafizetésre kerülhet.