

**Baracs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Baracs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, valamint Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva, a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a község településképeinek védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) Jelen rendelet célja Baracs község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településképvédelem elemeinek, településképi követelmények, valamint az önkormányzati településképvédelem-értékesítési eszközök meghatározásával,

- (2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területeket
 - c) a településképi követelményeket
 - d) településképvédelméhez és alakításához szükséges értékesítési eszközöket
 - e) a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.

(3) E rendelet területi hatálya kiterjed Baracs teljes közigazgatási területére.

2. A rendelet alkalmazása

2. § (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE Kódex) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendeletet Baracs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.

3. § E rendelet alkalmazása során:

- a) **áttört kerítés:** Amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb (a lábazat figyelmen kívül hagyható).
- b) **árubemutató:** üzlet reklámozása céljából természetben, árucikk formájában kihelyezett tárgy, termék
- c) **bolti reklámhordozó:** épületen, előkertben vagy kerítésen elhelyezhető cégjelzés, üzletjelzés
- d) **cégér:** valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
- e) **cégjelzés:** A3 méretnél nem nagyobb, külön jogszabályban meghatározott kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogo.
- f) **címtábla:** intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- g) **épített érték:** Baracs településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu, stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete
- h) **értékvédelmi adatlap:** védelem alá helyezett, védelemre javasolt vagy számon tartott egyéb épített érték leírását, dokumentálását tartalmazó adatlap, amely védett érték esetében a védettség meglétét és jellegét is tartalmazza. Az értékvédelmi adatlapok összessége a helyi értékkataszter **(jelen rendelet 2. melléklete).**
- i) **értékvédelmi terület (HT):** a Képviselő-testület által helyi védelem alá helyezett olyan terület, amelyen a sajátos településszerkezet, zöldfelület, a településépítészet, kertépítészet jellegzetes elemei, épülettömegei, valamint szerkezetei, formái, anyagai, színvilága, növényvilága, a település nem védett részéhez képest nagyobb számban jelenik meg.
- j) **értékvédelmi szakvélemény:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.
- k) **értékvizsgálat:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek értékvédelmi adatlapja, de lehet önálló munkarész is.

- l) **helyi értékkataszter:** az épített, zöldfelületi és táji értékeket számba vevő adattár
- m) **üzletjelzés:** vállalkozás használatában lévő ingatlanon elhelyezett üzletfelirat, üzlettábla, cégér
- n) **védett épület, építmény (HE):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény értékvédelmi adatlapjában jelöltek alapján védettnek minősülhet az a telek, ill. annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- o) **védett érték:** a helyi védelem alá helyezett épített, zöldfelületi, vagy táji érték
- p) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- q) **védett műtárgy (HM):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, HE jelű védelem alá nem eső építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, kereszt, kerítés, kapu.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4.§ A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) a közvéleménnyel való megismerttetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,
- f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

Helyi védelem keletkezése és megszűnése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az Önkormányzat jelen rendelet, valamint annak 1., és 2. mellékletének módosításával dönt, míg a védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról normatív határozattal dönt.

(3) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti

- a) az önkormányzat, a főépítész, az építésügyi hatóság, a történelmi egyházak, és bármely természetes vagy jogi személy,

- b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.
- (4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
 - értékvizsgálatot és indoklást, amelyhez elkészül a helyi értékkataszterben rendszerezített, az érték kategóriájának megfelelő értékvédelmi adatlap.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - a védelem megszüntetése szükségességének okait,
 - bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.
- (6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti
- az értékvédelmi szakvéleményt,
 - a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).
- (7) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
 - a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.
- (8) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy az értékvédelmi szakvélemény nem településrendezési terv részeként, vagy nem a települési főépítész által készül, hanem az Önkormányzattól független önálló munkarészként, akkor ahhoz csatolni kell a települési főépítész véleményét.
- (9) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni
- az érintett ingatlanok tulajdonosait,
 - a kezdeményezőt,
 - az illetékes építésügyi hatóságot,
- (10) A helyi egyedi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.

(11) Az ingatlan használójának, kezelőjének értesítése a tulajdonos útján történik.

(12) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(13) A helyi védelmet a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb azok soron következő módosításakor.

(14) A helyi egyedi és területi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni a helyi értékkataszter folyamatos karban tartásával. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthat.

Az ideiglenes védelem

6. § (1) Az Önkormányzat a HE, HM és HM jelű kategóriába tartozó védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(2) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, vagy a helyi védelem alá helyezésről szóló rendelet hatálybalépésével, illetve az elutasításról szóló határozat meghozatalával.

(4) Az ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintetteket értesíteni kell.

A helyi védelem fajtái

6. § (1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, településkarakterre, zöldfelületre: HT jelű helyi értékvédelmi terület;
- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (HE jelű védett épület); építményre, műtárgyra, zöldfelületi vagy táji értékre (HM jelű védett műtárgy (HZT jelű védett zöldfelületi-táji érték).

(2) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet **1. melléklete** tartalmazza.

3. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. § (1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. Sőt: a védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt

azonban a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A HE, HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A HE jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan. Ellenkező esetben az építetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(5) HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt a települési főépítész véleménye is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. A főépítész véleményben egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható a az elbontandó épület értékvizsgálata alapján.

4. A helyi területi védelem

8. § (1) A HT jelű helyi értékvédelmi területet lehatárolását a jelen rendelet **2. melléklete, Baracs értékkatasztere** tartalmazza.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen védett az úthálózat és a telekosztás jellege.

(3) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a védett karakterelemek az alábbiak lehetnek:

- a) az utcavonalas beépítés,
- b) az épületek ritmusa,
- c) az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtetővel fedett oromfalas tömegalakítás
- d) a 35 és 45 fok közé eső tetőhajlás
- e) az utcai homlokzat nyílásrendje, amely szerint két ablak között pillér vagy falszakasz helyezkedik el,
- f) a nyílászáróinak álló téglalap alakja és 2:3 szélesség:magasság aránya ,
- g) zöldfelület kertépítészeti kialakítása
- h) zöldfelület természetszerű jellege
- i) zöldfelület történelmi vagy kultúrtörténelmi jelentősége

5. A helyi egyedi védelem

A HE jelű védett épületek, építmények

9. § (1) A HE jelű védett épületek, építmények leírását a jelen **rendelet 2. melléklete, Baracs értékkatasztere** tartalmazza.

(2) A HE jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díselemeket is, valamint esetenként a használat módját.

A HM jelű védett műtárgyak

10. § (1) A HM jelű védett műtárgyak leírását a jelen **rendelet 2. melléklete, Baracs értékkatasztere** tartalmazza.

(2) A HM jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, díselemeket is.

A HZT jelű védett zöldfelületi- táji érték

11. § (1) A HZT jelű védett zöldfelületi- táji érték leírását a jelen **rendelet 2. melléklete, Baracs értékkatasztere** tartalmazza.

(2) A HZT jelű védett zöldfelületi- táji érték minden eredeti része védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő elemeket is.

6. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

A HT jelű helyi értékvédelmi területre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § (1) A HT jelű helyi értékvédelmi területen az úthálózat, a telekosztás jellege, a telkek mérete, zöldfelülete megőrzendő, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a Helyi Építési Szabályzat alapján végezhető.

(3) A HT jelű helyi értékvédelmi területen új épületnek a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalhatártól a Helyi Építési Szabályzatban szabályozott távolságra kell állnia.

A HE jelű helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A HE jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása valamint azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület

anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

- (2) A HE jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését, ami vakolt pasztell szín lehet;
 - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) A HE jelű védett művi érték (nem épület, nem építmény) helyreállítása, átalakítása, felújítása során

- a) az eredeti formában és arányban kell fenntartani,
- b) szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a felületképzését,
 - bb) a díszítő elemeit;
 - bc) jellegzetes szerkezetét;
 - bd) amennyiben van, a lábazatát, talapzatát, lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés, valamint a meghatározó részletek és szerkezetek megőrzendők.

A HT jelű helyi értékvédelmi területen lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

14. § (1) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők takarásban, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban.

A HZT jelű védett zöldfelületi- táji értékre vonatkozó egyedi és sajátos követelmények

- 15. §** (1) A HZT jelű védett zöldfelületi- táji érték helyreállítása, átalakítása, felújítása során
- a) lehetőleg az eredeti formában kell fenntartani,
 - b) szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a felületét,
 - bb) alkotó elemeit;
 - bc) amennyiben van, jellegzetes szerkezetét;
 - c) amennyiben létezik, az alaprajzi elrendezés, valamint a meghatározó részletek és szerkezetek megőrzendők.

III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

16. § (1) Baracs településképi szempontból meghatározó területei:

- a) hagyományos építészeti arculattal bíró településrész, Falu
- b) kisvárosias építészeti arculat irányába fejlődő településrész, Faluközpont
- c) jellegzetes, Kertvárosi építészeti arculattal bíró településrész, Kertvárosias településrész.
- d) jellegzetes tájképi megjelenéssel bíró „**Baracsi táj**” településrész.

(2) Baracs településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását jelen rendelet **3. melléklete** tartalmazza.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

17. § A település közigazgatási területén a fő funkciójú épületeken műanyag hullámlemez, valamint hullámpala nem alkalmazható.

9. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

A Falu településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

18. § (1) A Falu területén új épületnek az előkerti építési határvonalon kell állnia.

(2) A Falu területén új épületnek az oldalhatártól a Helyi Építési Szabályzatban szabályozott távolságra kell állnia.

(3) A Falu területén a lábon álló kerti tetőt és a kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyat az utcai telekhatártól mért 5 méteren túl kell elhelyezni.

(4) A Falu területén a kerítést úgy kell építeni, hogy magassága a járdaszinttől, vagy rendezett terepszinttől mérve 1,8 m magasságot ne haladja meg.

(5) A kerítést – a kerítés síkjára merőleges irányban nézve, és a kerítés teljes felületét figyelembe véve - legalább 40 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.

(6) Tetővel fedett kukatároló a kerítéssel egybeépítve létesítendő.

A Falu településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

19.§

(2) A Falu területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez alkalmazható;
- b) 20: vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) A 6:-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicssal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

(3) A Falu területén az épületet fedő tetőidom egyszerű nyeregtető vagy a T vagy L alaprajzra szerkesztett tetőidom lehet. A tető nem lehet kontyolt.

(4) A Falu területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb nem lehet, az alábbi kivétellel: A tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 35°-nál kisebb hajlású tető kialakítható.

(5) A Falu területén manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.

(6) A Falu területén az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap arányú ablaknyílás.

(7) A Falu területén a gépjármű tároló a főrendeltetésű épülettől külön álló tömegbe nem kerülhet és a kapuja nem nyílhat az utcai homlokzatról. A gépjármű tároló az utcai homlokzattól mért 5 méteren belül nem helyezhető el.

(8) A Falu területén az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.

(9) A Falu területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor
 - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan
 - db) lapostetőn legfeljebb 45: -os szögben
 - dc) épület falára a közterületről nem látható módon
 - dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(10) A Falu területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok alkalmazhatók.

(11) A Falu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(12) A Falu területének azon a részén, amely a HT jelű helyi értékvédelmi területen kívül esik, a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épültre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé.

Faluközpont településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

20. § (1) A Faluközpont területén nem kötelező a kerítés építése. Amennyiben kerítés épül, a kerítést úgy kell építeni, hogy magassága a járdaszinttől, vagy rendezett terepszinttől mérve 1,8 m magasságot ne haladja meg.

(2) A Faluközpont területén a kerítést – a kerítés síkjára merőleges irányban nézve, és a kerítés teljes felületét figyelembe véve - legalább 40 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.

(3) A Faluközpont területén közterület alakítási terv készítendő melynek lehatárolását jelen rendelet **3. melléklete** tartalmazza.

A Faluközpont településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

(2) A Faluközpont területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, bitumenes zsindegy alkalmazható;
- b) 20: vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) a 6:-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

(3) A Faluközpont területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
 - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltn, vagy a tető síkjával párhuzamosan
 - db) lapostetőn legfeljebb 45: -os szögben
 - dc) épület falára a közterületről nem látható módon
 - dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(4) A Faluközpont területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok, vagy gyümölcsfák alkalmazhatók a **4. sz. melléklet szerint**.

(5) A Faluközpont területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései 20 méternél magasabb meglévő építményre elhelyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet magastetős épület esetén legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

A Kertvárosias településrész településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

22. § (1) A Kertvárosias településrész területén a kerítést úgy kell építeni, hogy magassága a járdaszinttől, vagy rendezett terepszinttől mérve az 1,8 m magasságot ne haladja meg, kivéve a fedett személybejárót, amely legmagasabb pontja a 2,5 métert ne haladja meg.

(2) A Kertvárosias településrész területén a kerítést – a kerítés síkjára merőleges irányban nézve, és a kerítés teljes felületét figyelembe véve - legalább 40 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani. A 40 %-nál kisebb mértékben áttört kerítést fa deszkából kell kialakítani.

(3) A Kertvárosias településrész területén a tetővel fedett kukatároló a kerítéssel vagy a fedett személybejáróval egybeépítve létesítendő, és magasságának a kerítés vagy a fedett személybejáró magasságához kell igazodnia.

A Kertvárosias településrész településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

23. §

(2) A Kertvárosias településrész területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, bitumenes zsindegy alkalmazható;
- b) 20: vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) a 6:-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) a fő rendeltetésű épületen táblás műanyag és táblás fémlemez fedés nem alkalmazható.

(3) A Kertvárosias településrész területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi gáz-nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű , napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor
 - da) magastetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan
 - db) lapostetőn legfeljebb 45: -os szögben
 - dc) épület falára a közterületről nem látható módon
 - dd) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(4) A Kertvárosias településrész területén új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. A közutak fásítása során csak előnevelt, kétszer iskolázott, útsorfa minőségű várostűrő fajok vagy gyümölcsfák alkalmazhatók a **4. sz. melléklet szerint.**

(5) A Kertvárosias településrész területén az építési telkeken a zöldfelület minden megkezdett 400 m²-nyi területén legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, és legalább 5 db lombhullató vagy örökzöld cserje és gyeper vagy talajtakaró telepítendő.

(6) A Kertvárosias településrész területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő, 20 méternél magasabb építményre helyezhetők úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet magastető épület esetén legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

A Baracsi táj településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

24. § A Baracsi táj területen a kerítés elhelyezésének lehetőségét a Helyi Építési Szabályzatban meg kell határozni. Kerítés építés esetén lábazat nélkül, drótfonattal vagy fából áttört szerkezettel kell a kerítést kialakítani.

A Baracsi táj településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

25. § (1) A Baracsi táj területen az épületek természetes anyagból (tégla, kő, cserép, fa) építhetők.

(2) A Baracsi táj területen lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 35-45° között választható meg.

(3) A Baracsi táj területen az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni

(4) A Baracsi táj területen az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok, illetve gyümölcsfák használhatók.

(5) A Baracsi táj területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései elsősorban meglévő, 20 méternél magasabb építményre telepítendőek úgy, hogy törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

(6) A Baracsi táj területen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetekre is telepíthetők. Amennyiben a tartószerkezet takarását meglévő,

megfelelően magas növényzet nem oldja meg, úgy a tartószerkezet fából, vagy faszerkezettel takartan készüljön.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

26. § (1). Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolását e rendelet **5. melléklete** tartalmazza.

(2) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára elsősorban alkalmas területek a Baracs Településszerkezeti Tervén jelölt gazdasági területek, és a belterületi határhoz közel eső majorok.

(3) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei közül az önálló tartószerkezettel telepítendő berendezések számára nem alkalmas területek a Baracs Településszerkezeti Tervén jelölt lakóterületek és vegyes területek.

(4) A villamos energia ellátás és az elektronikus hírközlés vezetékes létesítményeinek elhelyezése a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott szabályok szerint történhet.

11. A bolti reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

27.§ (1) Az épületek tetőszerkezetén bolti reklámhordozó nem helyezhető el.

(2) Bolti reklámhordozó az épület architektúrájához igazodóan alakítható ki.

(3)A bolti reklámhordozó nem lehet villogó vagy UV fényt kibocsátó.

(4) Rikító színű bolti reklámhordozó nem helyezhető el.

(5) A bolti reklámhordozó felülete a hordozó szerkezettel együtt figyelembe vett befoglaló mérettel értelmezendő, függetlenül a ráhelyezett reklám, hirdetés nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül.

(6) A bolti reklámhordozó csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a bolti reklámhordozó kihelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani. Amennyiben a bolti reklámhordozó kihelyezője nem távolítja el, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának kell eltávolítania.

(7) A bolti reklámhordozót a tulajdonosa köteles kifogástalan állapotban fenntartani vagy maradéktalanul felszámolni.

Az épületen elhelyezhető bolti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

28. § (1) Bolti reklámhordozó csak az épület közterület felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánterület felőli homlokzati falfelületén helyezhető el.

(2) Az épületen elhelyezhető bolti reklámhordozókat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) A bolti reklámhordozók összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat vagy homlokzatszakasz 3 méter magas homlokzati tömör felületének 1/4-ét. A különböző síkokban lévő homlokzatfelületeket külön homlokzatszakasznak kell tekinteni.

(4) Egy épület homlokzatain több bolti reklámhordozó elhelyezése esetén – akkor is, ha az ingatlanon/épületen belül többféle gazdasági tevékenység működik – azokat méretben, színben (harmonikusan), elhelyezésben, kivitelezési minőségben össze kell hangolni.

(5) Az épület közterület felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánterület felőli homlokzati falfelületére szerelt árnyékoló ponyván, ponyva előtetőn megjelenő bolti reklámhordozó reklámcélú felületként beleszámít a homlokzaton megjelenő összes reklámfelületbe.

(6) Az épületek emeleti szintjeinek nyílászáróira bolti reklámhordozó nem helyezhető el sem kívülről, sem belülről.

(7) Az önálló világító betűkkel megvalósuló bolti reklámhordozók kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

A kerítésen elhelyezhető bolti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

29. § (1) Bolti reklámhordozó kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.

(2) A kerítésen, kerítéskapun bolti reklámhordozót úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.

(3) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes reklámcélú felület

- a) legfeljebb 2,00 m² lehet,
- b) egyenként vagy egybefüggően legfeljebb 1 m² lehet, egymástól 1 méter távolságra,
- c) felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3,00 méter magasság fölé nem nyúlhat,
- d) 50,00 méternél hosszabb kerítésszakaszon megkezdett 50 méterenként számított 2,00 m² lehet.

Előkertben elhelyezhető önálló szerkezetű bolti reklámhordozóra, és árubemutatásra vonatkozó rendelkezések

30. § (1) Gazdasági övezetben az előkertben telkenként 1 db totemoszlop (legfeljebb 2,20 méter széles és 9,00 méter magas táblajellegű oszlop) vagy legfeljebb 10 m² összes felületű, 6 méternél nem magasabb reklámzászló helyezhető el.

- (2) Előkertben önálló tartószerkezetre elhelyezett bolti reklámhordozók
- összes felülete legfeljebb 2,00 m² lehet,
 - felső határoló vonala a csatlakozó terepszinttől mért 3 méter magasság fölé nem nyúlhat.
- (3) Bolti reklámhordozó az előkertben csak abban az esetben létesíthető, ha
- a telken lévő épületen, építményen, más tartószerkezeten, kerítésen, kerítéskapun ilyen nincs, vagy.
 - az épület homlokzatán lévő reklámhordozó felülete és az előkertben elhelyezett reklámhordozó felülete együttesen nem haladják meg a **28.§ (3)** bekezdés szerinti mértéket. Ebben az esetben az előkertben elhelyezett bolti reklámhordozó felülete nem lehet nagyobb ½ m²-nél.
- (4) Állandó, szabadtéri árubemutatás célját szolgáló terület, állványzat a Településszerkezeti Tervben meghatározott gazdasági területeken alakítható ki.
- (5) Árubemutatás az előkertben, nyitvatartási időben, ideiglenesen a Településszerkezeti Tervben meghatározott vegyes területeken történhet. Az árubemutatásnak látványban a környezetében lévő épület, kerítés, előkert megjelenésével, tagolásával, anyaghasználatával összhangban kell lennie.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

31. § (1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.

(2) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.

(3) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak

hiányában a polgármester feladata.

(4) A településképvédelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.

(5) A településképvédelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

(6) A településképvédelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben a rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.

(7) Amennyiben nincs települési főépítész, szakmai konzultáció lefolytatható írásban is.

(8) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

(9) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

13. Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

32.§. (1) A jelen rendelet előírásai szerint Baracs Község közigazgatási területén – Baracs Község Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

14. Településképi véleményezési eljárási szabályai

33. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú kérelemre indul, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.

(2) Kérelmező fentiekkel egyidejűleg a TRE Kódex 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) feltétellel javasolja, illetve
- c) nem javasolja.

(5) A településképi véleményt a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

15. Településképi véleményezési eljárási szempontjai

34.§ (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
- b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(eke)t.
- c) figyelembe veszi-e a településképhez történő építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz (vagy marad-e) az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) Az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) 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

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

16. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

35.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni - Baracs Község Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:

- a) Helyi védett épület esetében
 - aa) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
 - ab) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása
 - ac) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
 - ad) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
 - ae) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,

- b) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,
- c) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- d) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,
- e) Közterületi kerítés építése, meglévő átépítése,
- f) Szélerőmű, szélgenerátor, napkollektor, napcella építése, esetén.

17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- b) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
- c) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
- d) alaprajzokat,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot,
- g) fotódokumentációt.
- h) nyilatkozat településrendezési eszközök vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

37. § (1) A 40 § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenységet és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg jelen rendeletben foglaltaknak.

(4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(5) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, mely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó

rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

18. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

38. § (1) A 40. § szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
- d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

(5) Kerítés építése átépítése eseteiben vizsgálni kell, a kerítés nem engedélyköteles jelenleg, nem is készül hozzá terv, mit fogunk kérni és elbírálni? A formáján, méretén kívül csak a színe szabályozható, meg a rendszeres karbantartása írható elő elsősorban a tulajdonos részére.

- a) megfelel –e a szabályozási tervben foglaltaknak és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat,

39 § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely

- kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

17. A településképi kötelezési eljárás

40. § (1) A településkép védelme és a településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást **folytathat** le, **szükség esetén** kötelezést bocsát ki hatósági határozat formájában, a (2)-(3) bekezdés szerinti esetekben:

(2) A településképet rontó bolti reklámhordozók megszüntetése és eltávolíttatása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a bolti reklámhordozókról szóló szabályoknak.

(3) A helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg a helyi építészeti szabályzat vagy a jelen rendelet előírásainak, továbbá, ha:

- a) HE és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló épülethez, építményhez, műtárgyhoz annak megjelenését zavaró épületrészt, épületdíszet, hozzáépítést, tető-átalakítást, vakolatot, cégtáblát, kirakatszekrényt, stb. építenek hozzá.
- b) bármely épület, építmény jó karbantartása elmaradt, műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes;
- c) az épületet, építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják;
- d) az épület, építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja;
- e) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg;
- f) a telek szabad területét nem a terület felhasználási előírásoknak megfelelően használják;
- g) az építkezéssel érintett telek és környezete –az építkezés és kapcsolódó munkálatok ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.

(4) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében - az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az ingatlan növényzettel való beültetésére kötelezheti.

(5) A településképi kötelezési eljárás során a kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény eljárási szabályait kell alkalmazni.

18. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

41. § (1) A polgármester a **42. § (1)** szerinti hatósági határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.

(2) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki.

(3) A településképi bírság összege a **42. § (2)** bekezdése szerinti esetekben, ha

- a) településképi bejelentés nélkül helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél a m² felület után 10.000 Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 100.000,-Ft lehet.
- b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél a m² felület után 20.000 Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 200.000,-Ft lehet.

(2) A **40. § (3) a)** pont szerinti esetben a bírság 200.000,-Ft.

(3) A **40. § (3) b) –d)** pontok szerinti esetekben, amennyiben

- a) településképi bejelentéshez nem kötött, de településképi kötelezési eljárás keretében határozatot kapott az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, de a megadott határidőn belül nem teljesítette, úgy a bírság 50.000,-Ft
- b) településképi bejelentéshez kötött, de a bejelentést elmulasztotta, 20.000,-Ft
- c) településképi bejelentéshez kötött, és bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően valósult meg, 50.000,-Ft
- d) egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenység, amely nem felel meg a jelen rendelet értékvédelmi vagy településképi előírásainak, 100.000 Ft

(4) A **40. § (3) e)-f)** pontok szerinti esetekben amennyiben településképi kötelezési eljárás keretében határozatot kapott, de a megadott határidőn belül nem teljesítette, úgy a bírság 50.000,-Ft.

19. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

42. §

Kiegészítő eljárási szabályok meghatározására kerülhet sor. A számlaszám meghatározása és a befizetési határidő is a behajtás rendjeként szerepelhet.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

20. Helyi értékvédelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

43. § (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel, illetve a településképi egységesítésével összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati

munkarészek elkészítése, építési munkák, előkert vagy közterületi növénytelepítés – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.

(2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására évente pályázatot kell kiírni.

(3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.

(4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett építéshez, felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyintézet által kiállított dokumentummal igazolja.

(5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

(6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.

(7) A nyertes pályázóval a jegyző támogatási szerződést köt.

A jegyző a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.

(8) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

X. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

44. § (1) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke
- b) 2. melléklet: Baracs értékkatasztere
- c) 3. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
- d) 4. melléklet: Utcafásításra telepíthető gyümölcsfajok utca szerinti bontásban
- e) 5. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása

21. Hatálybalépés

22. Átmeneti rendelkezések

23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével a Helyi Építési Szabályzat településképi követelményeket meghatározó része, illetve a reklámhordozó, valamint a településképi alakításának kérdéskörét szabályozó rendeletek.

Baracs, 2017.

.....

polgármester

.....

jegyző

1. sz. melléklet
a .. /2017. (.....) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

TERÜLETI VÉDELEM:

Sorszám	Megnevezés	védelem jele
1.	Történeti településközpont Apátság	HT
2.	Történeti településközpont Templomos	HT

EGYEDI VÉDELEM:

Sorszám	Megnevezés	cím	hatsz	védelem jele
1.	Katolikus Templom Apátság magyarok Nagyasszonya templom	Széchenyi utca 84.	66/1	HE
2.	Katolikus Templom Boldogságos Szűzmária templom	Ady Endre u. 49.	1568	HE
3.	Szoborpark	Széchenyi utca 1.		

2. sz. melléklet
a .. /2017. (.....) önkormányzati rendelethez


BARACS ÉRTÉKKATASZTERE

Helyi területi védelem

HT	Helyi értékvédelem - Területi védelem
	Baracs területén a történelmi településmag kialakult karaktere, léptéke olyan érték, amely megőrzésre érdemes. A településszerkezet, /közterületek/, telekstruktúra, beépítési struktúra és a beépítés léptéke megőrzésével kívánatos helyi védettség alá vonásuk.
	1. Történelmi településközpont Apátszállás
	<i>Helyszínrajz</i>
	<i>Utcakép</i>
	2. Történelmi településközpont Templomos
	Baracs területén a történelmi településmag kialakult karaktere, léptéke olyan érték, amely megőrzésre érdemes. A településszerkezet, /közterületek/, telekstruktúra, beépítési struktúra és a beépítés léptéke megőrzésével kívánatos helyi védettség alá vonásuk.
	<i>Helyszínrajz</i>
	<i>Utcakép</i>
	2. Szoborpark
	<i>Helyszínrajz</i>
	<i>Utcakép</i>

Helyi egyedi védelem alá vont épületek, műtárgyak:

1.	Helyi értékvédelem - Egyedi védelem
Katolikus templom: Apátszállási magyarok Nagyasszonya templom	
Cím:	2427 Baracs-Apátszállás, Széchenyi u. 84.
Hrsz.:
Védelem:	HE
<p>A romba dőlt középkori templom helyett, a mai templom 1925-27 között épült Az ekkoriban lebontott középkori romok köveit is beleépítették az új épületbe. Széchenyi-telep néven Baracs filiája volt, 1945-ben önállósult.</p>	

2.	Helyi értékvédelem - Egyedi védelem
Katolikus templom: Boldogságos Szűzmária templom	
Cím:	2426 Baracs, Ady Endre u. 49.
Hrsz.:
Védelem:	HE
<p>Szabadon álló beépítésű épület tornyos kialakítással. Tömege, beépítése, homlokzat, eszmei érték. 1746-ban épült. 1746-tól Dunapentele, 1788-tól hol Újmajor (Hercegfalva, ma Mezőfalva), hol Előszállás látja el a lelkészi feladatokat. 1862-től lelkészség, 1926-tól plébánia</p>	

3.	Helyi értékvédelem - Egyedi védelem
???	
Cím:	
Hrsz.:	
Védelem:	HM

4.	Számontartott érték
???	
Cím:	
Hrsz.:	
Védelem:	Nincs

5.	Számontartott érték
????	
Cím:	
Hrsz.:	
Védelem:	Nincs

3. sz. melléklet
a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
külön A3 tervlapon

4. sz. melléklet
a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása
külön A3 tervlapon