

Bár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről.

Bár község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjai kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembe vételével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

(1) A rendelet célja Bár község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával.
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával
- c) településképi követelmények meghatározásával
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A rendelet területi hatálya a település teljes közigazgatási területe.

(3) A helyi védelem célja, a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(4) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(5) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(6) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja egyrészt, hogy a település karakterét meghatározó építmények, jellemző lakóházak, illetve egyéb funkciójú épületek díszes homlokzatai fennmaradjanak. Továbbá célja, hogy a természeti, táji környezetben történő művi beavatkozások illeszkedjenek a környezetbe, annak látványát, értékeit erősítsék.

(7) A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

- a) főépület: elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület
- b) áttört jellegű kerítés: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
- c) tömör jelleg: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át meghaladja.

II. Fejezet **A HELYI VÉDELEM**

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

2. §

(1) A helyi védelem feladata, hogy a védelmet igénylő építészeti örökségek meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése megtörténjen.

(2) Feladata továbbá a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

3. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki - természetes, vagy jogi személy - írásban kezdeményezheti, valamint erre az örökségvédelmi hatástanulmány értékleltára, a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata is javaslatot tehet.

(2) A helyi védelem alá helyezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- 1. a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- 2. a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
- 3. fotódokumentációt,
- 4. helyszínrajzot,
- 5. a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját.

(3) A helyi védelem megszüntetése iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a védett épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- b) a védettség megszüntetésének rövid, szakszerű indokolását, fotódokumentációját.

(4) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész, illetve annak hiányában a polgármester gondoskodik.

(5) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését a képviselő-testület e rendeletben állapítja meg.

(6) Helyi védelem alatt álló építmény nem bontható el.

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai előkészítője a települési főépítész, annak hiányában a polgármester. Feladata a kérelmek befogadása, a kérelem tárgyával kapcsolatos szakmai véleményének írásban történő meghozatala, és a kérelem, valamint a szakmai véleményének előterjesztése a képviselő-testületi ülésen.

(2) A helyi védelem alá helyezésben, illetve a megszüntetésében érdekeltek: a kérelmező, az érintett ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője. Az érdekelteket írásban kell értesíteni a képviselő-testületi döntésről.

(3) A helyi védelem alá helyezés, illetve a megszüntetés tényéről a lakosságot is tájékoztatni kell a település honlapján, a közterületen elhelyezett hirdető felületen és helyi lapban.

(4) Helyi védelem alatt álló ingatlan országos műemléki védelem alá kerül, úgy a védettség tényét megállapító jogszabály hatályba lépését követően a települési főépítész, annak hiányában a polgármester kezdeményezi a helyi védelem törlését.

(5) A települési főépítész, annak hiányában a polgármester gondoskodik a helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről. A nyilvántartás legalább az alábbi adatokat kell tartalmazza:

- a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- b) a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
- c) fotódokumentációt,
- d) helyszínrajzot,
- e) a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját

4. A területi védelem meghatározása

5. §

Bár község területén nincs helyi területi védelem alá tartozó ingatlan.

5. Az egyedi védelem meghatározása

6. §

A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát, a védett építmény rendeltetését meghatározó jegyzéket jelen rendelet 1. melléklet tartalmazza.

6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. §

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) falu központi része;
- b) a régészeti lelőhely területe;
- c) a helyi védettségű egyedi érték területe;
- d) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
- e) Natura2000 terület;
- f) nemzeti park területe.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet a. - c. pontja tartalmazza.

(3) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek térképi lehatárolását a 2. melléklet d. pontja tartalmazza.

IV. Fejezet **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények a teljes közigazgatási területre

9. §

(1) Az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.

(2) Lakóterület és településközpont övezetekben nem alkalmazható:

- a) főépületként gerenda- és konténerház,
- b) hullámpala, műanyag hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés
- c) a homlokzaton hullámlemez burkolat,
- d) díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat az ablakok körül,
- e) korábbi építészeti stílus, más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem (pl. kő kinézetű párkány, előtető, erkély, konzol...)
- f) utcai homlokzaton erkély, loggia.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A 8. § (1) bekezdés a. pontjában meghatározott faluközpont területére, mint településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) Az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.
- b) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- c) Az épületszélesség megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- d) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.

- e) A kerítések megengedett magassága legfeljebb 1,8 méter. A környezethez igazodóan, kialakult utcaképet figyelembe véve választandó a tömör vagy az áttört jelleg.
 - f) A település közigazgatási területén állandó használatra szánt lakókocsi, konténer és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) Az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35°- 45° hajlású magastetővel kell kialakítani;
 - b) Az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát a szomszédos telken álló, utcaképileg egy látványt adó épületekkel összhangban kell kialakítani;
 - c) Az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése nem megengedett;
 - d) Meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, valamint eltérő osztású nyílászáró;
 - e) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára kell telepíteni;

9. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

Az 1. mellékletben szereplő helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. közmű szerelvények (villanyóra szekrény, gázmérő) valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés csak a közterületről nem látható épületrészen vagy takart kialakítással helyezhető el.
2. amennyiben a helyi védelem kiterjed az épület tömegére, az eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani azt. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
3. az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek) meg kell őrizni.
4. belső korszerűsítés és átalakítás – hacsak védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítés engedélyezett.
5. helyi építészeti karaktert hordozó épület homlokzatai, vagy egyéb épületrészei esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során korrigáltható, ha annak eredményeként egységes építészeti kialakítás jön létre.
6. helyi építészeti karaktert hordozó épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését:
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

10. Felsőenergiellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

12. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaszállítási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek a 2. mellékletben nem szereplő területek.

- (2) Átjátszó állomás elhelyezése a 2. mellékletben meghatározott területeken meglévő adótorony igénybevételével vagy kilátó tetején valósítható meg.
- (3) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedést főépítési véleménnyel kell igazolni.
- (4) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
- (5) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni
- (6) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (7) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (8) Belterület újonnan ellátásra kerülő részén elektromos és hírközlési hálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (9) A föld feletti vezetésű meglévő gyenge és erősáramú hálózatok esetén, új elektronikus hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (10) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.
- (11) Gázvezeték, gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (12) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (13) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (14) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (15) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

13. §

A szennyvízátemelők, vízmű kutak közterületről látható részeit őshonos örökzöld növényzettel történő eltakarása szükséges.

12. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

14. §

(1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területeken lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - nem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés alól évente 12 naptári hét időszakra a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében el lehet térni.

(3) A település teljes közigazgatási területén **építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán** – a (4) és (5) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú reklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(4) Az (3) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közművelődési intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(5) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.

(6) **Beépítésre szánt övezetben** önálló reklámberendezés nem helyezhető el.

(7) **Beépítésre nem szánt övezetekben** önálló reklámberendezés mérete 2 m² nagyságot, a reklámhordozót tartó berendezések teljes magassága a 6 métert nem haladhatja meg.

(8) A saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

(9) **Közterületen** reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés kizárólag a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben foglaltakkal összhangban helyezhető el.

(10) Utasváró felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. A tetőn reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.

(11) A reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések szerkezeti alapszínének és típusonkénti formájának azonosnak kell lennie.

V. Fejezet

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

15. §

(1) Kötelező a szakmai konzultáció az alábbi esetekben az építési tevékenység megkezdését megelőzően:

- a) cégér, cégtábla,
- b) reklámberendezés, reklám hordozó
- c) 8. § (1) bekezdés a. pontjában meghatározott falu központi területén és helyi egyedi védelem alatt álló építmény esetében a 312/2012 Kormányrendelet 1. mellékletének 1-5, 9. és közterületi kerítés építése, átalakítása, felújítása esetén
- d) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. §-ban szabályozott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

(3) Szakmai konzultáció lehetőségéről minden esetben a települési főépítész gondoskodik.

(4) A szakmai konzultáció időpontja a főépítéssel egyeztetve kerül kijelölésre.

VI. Fejezet **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

16. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek

- a) építügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkoznak,
- b) helyi egyedi védettség alatt állnak.

(2) A képviselő-testület a véleményét a főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

(3) A véleményezési anyagot a 3. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.

(4) Az eljárás során a településképi követelmények teljesülését kell vizsgálni.

VII. Fejezet **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

17. §

(1) A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre:

- a) lakóterület és településközpont vegyes terület övezetén belül épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása;
- b) lakóterület és településközpont vegyes terület övezetén belül meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje, kivéve a homlokzatfelület meglévővel azonos színnel történő újrafestése és a meglévő héjazat visszaépítése;

- c) lakóterület és településközpont vegyes terület övezetén belül meglévő épület homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása; új nyílászáró beépítése;
- d) lakóterület és településközpont vegyes terület övezetén belül közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;
- e) faluközpont területén belül cégér, cégtábla elhelyezése;
- f) meglévő, helyi védelem alatt álló épületen nyílászáró cseréje;
- g) település területén reklám-berendezés elhelyezése.
- h) A meglévő építmények rendeltetésének részleges, vagy teljes megváltoztatása, illetve a rendeltetési egységek számának megváltoztatása

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a képviselő-testülethez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. A bejelentést a 4. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.

(3) A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni.

(4) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.

(5) Több bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatók.

18. §

(1) A településképi bejelentési eljárás során a képviselő-testület vizsgálja, hogy a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek-e.

(2) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya

- a) megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek;
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
- c) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
- d) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz;
- e) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;
- f) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
- g) a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.

(3) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozat birtokában – az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(4) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

(5) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a közléstől számított egy évig érvényes.

VIII. Fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

19. §

- (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül
- a) a szakmai konzultáción megfogalmazott településkép-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása,
 - b) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
 - c) a képviselő-testület tiltása ellenére,
 - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően, és
 - e) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.
 - f) a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat,
- (2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.
- (3) Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérelővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (4) Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.
- (5) A településképi kötelezésről az önkormányzat hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.
- (6) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki.
- (7) A településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül, mely Bár község Önkormányzat bevételeit képezi.

IX. Fejezet
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

20. §

- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a Képviselőtestület a pályázati kiírásban határozza meg.
- (3) A beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a Településfejlesztési és Építészeti Bizottság előzetesen értékeli és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatás odaítélésére. A nyertes pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

(4) A támogatási szerződés megkötésére, módosítására, felmondására, a támogatás elszámolására, visszafizetésére és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásáról és államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

(5) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli mentességben részesülhet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak szerint.

(6) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

X. Fejezet

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

14. Hatályon kívül helyező rendelkezések

21. §

(1) Hatályát veszti Bár Község Önkormányzatának a településkép védelméről szóló 13/2017. (XII.11.) önkormányzati rendelete.

(2) Hatályát veszti Bár Község Önkormányzatának a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 3/2005. (IV.01.) számú rendeletének 3. §. (1) (a) és (b) bekezdése, 4. §. (1) (a) és (2) bekezdése, 8. §. valamennyi övezeti táblázatában a tetőidomra és hajlásszögre, valamint kerítésre vonatkozó előírás, valamint (7) bekezdés, 9. §. övezeti táblázataiban a tetőidomra és hajlásszögre, valamint kerítésre vonatkozó előírás, 10. §. övezeti táblázataiban a kerítésre vonatkozó előírás, 11. §. (2) bekezdés övezeti táblázatában a kerítésre vonatkozó előírás, a 12. §. (3) a) pont övezeti táblázatában az a7 pont, b) pont övezeti táblázatában a b7 pont, (5) bekezdés övezeti táblázatában az utcai kerítésre vonatkozó előírás, 18. §. (3) f) és g) pontok, 19. §. (3) bekezdés e) pont, a 20. §. teljes egészében, 21. §. teljes egészében.

22. §

Ez a rendelet 2021. december 1-jén lép hatályba.

(A melléklet szövegét a(z) egyedi_vedelem_bar_1_mell.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) jegyzek_es_terkep_2_mell.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) telepuleskepi_kerelem_3_mell.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) bejelentesi_kerelem_4_mell.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-ában foglaltak szerint eljárva a Bár Községi Önkormányzat a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotását az alábbiak szerint indokolom.

Bár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjai kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembe vételével alkotta meg a rendeletet.

A településkép védelméről szóló 2016. LXXIV. törvényben adott felhatalmazással élve az Önkormányzat elkészítette a településkép-védelmi rendelet tervezetét. A rendelet meghatározza a településképi követelményeket, a támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát, a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásokra vonatkozó részletes szabályokat, azon építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti, azon építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, rendeltetésváltozások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, mértékét, kiszabásának és behajtásának módját, a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól megengedett eltéréseket és az önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, formai követelményeit. A rendelet helyezi helyi védelem alá az arra érdemes épületeket, illetve határozza meg az ezzel kapcsolatos szabályokat.

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény előírásai szerint az Önkormányzat módosítja a településkép védelméről szóló 13/2017. (XII.11.) önkormányzati rendeletét. A módosítás egyes építési szabályok pontosítására, a településképi bejelentési eljárások körére, a rendeltetési egységek számának, illetve a rendeltetés megváltoztatásának eseteire terjed ki, valamint hatásköri kérdésekben a polgármester helyett a képviselő-testületet ruházza fel döntési jogkörrel.

A településkép-védelmi rendelet véleményezési anyagát az Önkormányzat elkészítette és véleményezésre megküldte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § szerint az abban érdekelt szervezeteknek. Az egyeztetési anyagra érkezett véleményeket az alábbiakban ismertetjük:

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság K/22318-2/2021 iktatószámú levelében leírja, hogy a módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, kifogást nem emel.

Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze BA/40/00277-2/2021. iktatószámú véleményében leírja, hogy a kerítések anyaghasználatára vonatkozó módosítással, valamint a napkollektorok és napelemek elhelyezésére vonatkozó szabályok módosításával nem ért egyet. Egyebekben az eljárásrend további lépéseiről ad tájékoztatást.

Az önkormányzattal közösen kialakított tervezői válaszok az észrevételekhez:

A településkép-védelmi rendeletben a kerítések anyaghasználatára vonatkozó szabályok egy részének törlését az indokolja, hogy a rendelet a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeknél szabályozza a kerítés létesítést, így az általános építészeti követelményekről szóló fejezetben nem szükséges azt ismételtten szabályozni. A napelemekre és napkollektorokra vonatkozó szabályok törlésével továbbra is hatályban marad az a rendelkezés, mely szerint az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati anyagok, színezés nem alkalmazható.

A településkép-védelmi rendelet készítése a vonatkozó partnerségi szabályok szerint folyt.