

**Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és az értelmező rendelkezések

1. § (1) A rendelet célja Kozármisleny város sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
1. a helyi építészeti örökség egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
 2. településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 3. településképi követelmények meghatározásával;
 4. településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 5. településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (3) A rendelet célja továbbá, hogy egy jogszabályban kerüljenek megállapításra a településkép védelmének elemei, a településképi követelmények alkalmazásának egyértelmű felelősségi viszonyai, és hogy Kozármisleny Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) széleskörű tájékoztatást biztosítson a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének eredményes érvényesülését, az építmények tervezése és kivitelezése során.
- (4) A helyi védelem célja, a település múltja, kultúrája, identitása, karaktere szempontjából meghatározó, egyedi, vagy területi építészeti örökség, mint érték megjelölése, védelme, megóvása és bemutatása.
- (5) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti, közös, kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (6) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település sajátos, egyedi adottságokkal rendelkező, a település múltját őrző

valamely építészeti karakter, elem, terület megjelölése, és megóvása, valamint ezek fejlesztése során alkalmazandó szabályok megállapítása. Továbbá célja a település adottságaiból, szerkezetéből, területhasználatából, funkciójából fakadóan a településkarakter, településkép alakítása, fejlesztése szempontjából a jövőben meghatározóvá váló területek esetében a településkép jövőbeni alakítását befolyásoló elvárások megfogalmazása.

(7) E rendelet területi hatálya Kozármisleny város közigazgatási területére terjed ki, előírásai Kozármisleny város hatályos településrendezési eszközeivel együtt alkalmazandóak.

(8) E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a kerítés vonalára merőleges nézetből, a tömör (átlátást nem biztosító) felületek aránya összesen, a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek nem érik el az adott telekhatárhoz tartozó kerítés hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 60 cm-t. A tömör felületek előregyártott táblás elemek nem lehetnek.
2. Főépület: a helyi építési szabályzatban meghatározott övezet alaprendeltetését tartalmazó épület (lakóterület esetén lakóépület).
3. Tetőkonty: az a tetőfelület, melynek ereszvonala és gerincvonalai háromszöget zárnak be.
4. Melléképület: a telken a főépületen kívüli, önálló épület.
5. Településkarakter: az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet.
6. Értékvizsgálat: helyi védelem megállapításához az ingatlan alapadatait, illetve a védelem alapjául szolgáló, jelen rendelet 8.§-a szerinti adatokat tartalmazó dokumentáció, melynek célja a helyi értékvédelem alá helyezés megalapozása, indoklása, annak megindítása.
7. Megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezés: abszorpciós hűtőberendezés (megújuló energia hasznosításával), biomasszát hasznosító tűzhelyek, biomassza tüzelésű egyedi készülékek, biomassza tüzelésű kazánok, hibrid napenergia hasznosítás berendezései, hőszivattyús rendszerek, légkollektorok, napelemek és tartozékok, napkollektorok (vizes), szélenergia-hasznosító berendezések, vízforgató.
8. Információs célú berendezés: olyan berendezés, mely a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére, egyéb közcélú tájékoztatásra is szolgál.
9. Kerítés magassága: Kerítés magassága tekintetében előírt maximális érték, a rendezett terepszinttől a kerítés legmagasabb pontjának maximális választható magasságát jelöli. Amennyiben a kerítés két oldalán a terepszint eltérő, a magasságot az utcai oldalon kell mérni. Amennyiben a természetes tereplejtés a 10%-ot meghaladja, a kerítés magassága az előírt értéket 30cm-el meghaladhatja.

10. Pilon: Önállóan álló, talajhoz rögzített, 3,0 m magasságot meghaladó, az adott ingatlanon működő vállalkozások cégfeliratát, cégjelzését, töltőállomás esetén az üzemanyag árát tartalmazó berendezés.
11. Útbaigazító, tájékoztató tábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

2. § (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökségek felkutatása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartásba vétele, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, továbbá a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, bekövetkezése estében annak helyreállítása, értékével összhangban álló hasznosításának elősegítése.
- (2) A helyi védelem területi, vagy egyedi védelem lehet.
- (3) A helyi védelem védettségi kategóriái a következők lehetnek:
1. H1: A védelem az épület (építmény) teljes tömegére és részleteire, valamint a hozzá tartozó földrészletre is kiterjed.
 2. H2: A védelem az épület (építmény) valamely részletére vonatkozik.
3. § (1) A helyi értékek védelmével, a védelem alá helyezésével és megszüntetésével kapcsolatos szakmai irányítás, az azzal kapcsolatos döntések, vélemények előkészítése és végrehajtásának szervezése a városi főépítész feladata.
- (2) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely jogi vagy természetes személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti, illetve ilyen javaslattal az Önkormányzat bármely szerve, vagy ennek belső szervezeti egysége is élhet.
- (3) A (2) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell legalább:
1. Helyi egyedi, vagy területi védelem elrendelésére irányuló kezdeményezés esetén
 - a) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét;
 - b) a védendő érték megnevezését;
 - c) a védendő érték pontos helyének (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák, tömbök) megjelölését, ábrázolását helyszínrajzon;
 - d) a védendő érték rövid leírását;

- e) védendő érték aktuális állapotát ábrázoló, részletes fotódokumentációt;
 - f) a védelemre vonatkozó javaslat indokolását.
2. A helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés esetén
- a) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét;
 - b) a védett érték megnevezését;
 - c) a védett érték pontos helyének megjelölését, lehatárolását helyszínrajzon;
 - d) védett érték aktuális állapotát ábrázoló, részletes fotódokumentációt;
 - e) a védett érték összes alaprajzi, és homlokzati rajzát 1:100 méretarányban;
 - f) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolását.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés nem tartalmazza a (3) bekezdésben meghatározottakat, a települési főépítész a kezdeményezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel. A hiánypótlás elmulasztása esetén a védelemre, vagy annak megszüntetésére irányuló kezdeményezés eredménytelen.
- (5) A védetté nyilvánításra, illetve a megszüntetésre vonatkozó döntés előkészítése a települési főépítész feladata. Ennek keretében feladata:
- 1. a kezdeményezés előzetes értékelése;
 - 2. az értékvizsgálat vagy a védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény alapján a helyi védetté nyilvánításra, vagy a helyi védelem megszüntetésére irányuló javaslat megfogalmazása;
 - 3. a Képviselő-testület Pénzügyi-, Településfejlesztési- és Sport Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) (7) bekezdés szerinti döntésének előkészítése.
- (6) A helyi védetté nyilvánításhoz értékvizsgálatot kell készíteni, amelynek legalább a következő munkarészeket kell tartalmaznia:
- 1. a védendő érték megnevezése;
 - 2. a védendő érték pontos helyének (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák, tömbök) megjelölése, ábrázolása helyszínrajzon, területi védelem esetén szabályozási tervvel azonosítható lehatárolása;
 - 3. a védendő érték történeti bemutatása a fellelhető történeti dokumentumok csatolásával;
 - 4. a védendő érték részletes leírása, pontos körülhatárolása;
 - 5. a védendő értéken szükséges állagmegőrző beavatkozások javaslatai.
- (7) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére a Bizottság tesz javaslatot.
- (8) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül dönt.

- (9) Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti véleményezési eljárását.
- (10) A helyi védetté nyilvánítás tényéről, vagy a helyi védelem megszüntetéséről az érdekelteket a települési főépítész tájékoztatja a döntést követő 15 napon belül. A helyi védelem az ingatlanügyi nyilvántartásban jogi jellegként kerül feljegyzésre. A bejegyzéshez az illetékes földhivatalt a jegyző keresi meg. A helyi védelmet tájékoztató jelleggel a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjai is ábrázolják.
- (11) Helyi védelem alatt álló épület, utca felé eső homlokzatán a helyi védelem tényéről való tájékoztató tábla elhelyezhető. A tábla megjelenését, tartalmát a Képviselő-testület állapítja meg, a település egészére vonatkozóan, egységes megjelenést biztosítva. A tábla elkészítéséről, majd elhelyezéséről - a tulajdonossal egyeztetett időpontban - a Kozármislenyi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) gondoskodik. A tulajdonos köteles az elhelyezést tűrni, az elhelyezéshez szükséges bejutást biztosítani, a megkereséstől számított 30 napon belül. A tábla fenntartása a tulajdonos feladata.
- (12) A helyi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megszűnése, vagy állagának jelentős megromlása esetén kezdeményezhető. Az állagának jelentős megromlása abban az esetben áll fenn, ha az épület állapota a rendeltetészerű használatot nem teszi lehetővé, tartószerkezetében olyan mértékű károsodás keletkezett, amely nem helyreállítható, vagy a helyreállítás költsége nincs arányban az épület kulturális értékével, vagy az épület bontásáról hatósági kötelezés rendelkezik

4.§ A települési főépítész a helyi védelem alatt álló értékekről nyilvántartást vezet. A nyilvántartás formája a helyi értékeket részletesen bemutató értékleltár.

3.A területi védelem meghatározása

5.§ Kozármisleny város területén nincs helyi területi védelem alá tartozó ingatlan.

4. Az egyedi védelem meghatározása

- 6.§ (1) A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát, a védett építmény rendeltetését meghatározó jegyzéket jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok fényképét, leírását, korrekciós javaslatát a helyi értékeket részletesen bemutató értékleltár tartalmazza.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 7.§ (1) A helyi védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat. A tulajdonos köteles a helyi védett építmény vagy épület karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni és a védett érték állapotát időszakonként felülvizsgálni.
- (2) A helyi védett értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott érték használata.
- (3) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények korszerűsíthetők, felújíthatók, funkciójuk megváltozhat, azonban a védett értékeik nem veszélyeztethetők, nem csökkenhetnek, megőrzésüket biztosítani kell.
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását esetleg bővítését, a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megoldani.

6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer

- 8.§ (1) A helyi védettséggel kapcsolatos szakmai segítséget és szakmai támogatást az Önkormányzat a települési főépítész útján látja el.
- (2) A helyi védettségéből eredő, a rendeltetésű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás eszköze a település éves költségvetésében külön erre elkülönített, egyösszegű támogatás.
- (3) A támogatott tevékenységek körét, a támogatás mértékét, a megítélés szempontjait, a támogatás megítéléséhez szükséges, benyújtandó, csatolandó dokumentumokat a minden év február 15. napjáig meghatározott és nyilvánosságra hozott, Pályázati Útmutató tartalmazza.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 9.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek Kozármisleny Város területén:
1. Öregfalu;
 2. Újtelep-Csikósvölgy;
 3. Újfalu;

4. Pécsi út menti lakóterület;
5. Középső kertváros;
6. Új városrészek;
7. Központi területek;
8. Gazdasági területek;
9. Beépítésre nem szánt külterületek.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

10.§ (1) Általános területi építészeti követelmények, amennyiben az egyes területekre vonatkozóan eltérő követelmény nincs előírva:

1. Új épületet úgy kell elhelyezni, hogy az beépítésének telepítési módjával, az építmények anyaghasználatával, tömegformálásával, homlokzati megjelenésével környezete kialakult adottságaihoz illeszkedjen. Illeszkedés során, az 5-5 szomszédos, és 5, az utcában szemben álló ingatlan adottságait kell vizsgálni.
2. Az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.
3. A melléképületet a telken álló főépület építészeti kialakításával, anyaghasználatával összhangban, utcaképet nem meghatározó módon kell elhelyezni.
4. Az utcai kerítésnek, ideiglenes kerítésnek nád, fólia, műanyag, fémlemez vagy egyéb takarása nem megengedett.
5. Az egyes területekre meghatározott előírásokon túl, a telek, a szabályozási tervek közpark vagy közkert övezetbe sorolt területtel határos vonalán tömör kerítés létesíthető. A kerítés magassága ebben az esetben az 1,6 métert nem haladhatja meg. A kerítés anyaga csak látszó kerítés falazóelem, kisméretű téglá, kő, vakolt felület, egyéb téglá, fa lehet, látszó zsalukő nem lehet.
6. Az elbontott építmények telkét megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.

(2) Általános egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó területekre, amennyiben az egyes területekre vonatkozóan eltérő követelmény nincs előírva.

1. Az épületek tömegformálását a településképi, táji adottságok figyelembevételével kell kialakítani, az épületek bonyolult tömegalakítása kerülendő, az egységes, összehangolt megjelenés biztosítandó.

2. Magastetős épületek fedésére megengedett az agyagcserép, betoncserép, sík fémlemez, üveg.
 3. Kék, piros, zöld, illetve egyéb élénk, a környezetétől elütő színű tetőfedő anyag alkalmazása nem megengedett,
 4. Homlokzatkialakításnál, a környezetébe nem illeszkedő anyagok, a bonyolult homlokzat és színváltások alkalmazása, erős tónusú, hivalkodó, környezetétől elütő színek alkalmazása nem megengedett.
 5. Az épületek minden, közterület felé néző homlokzatát beleértve a tetőhajlást és tetőformát is, utcaképbbe illeszkedően kell kialakítani, nyílás nélküli homlokzat nem létesíthető.
 6. A nyílászárók körül nem alkalmazható díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat.
 7. A Gazdasági területek és központi területek kivételével csak magastető létesíthető.
 8. A melléképületek esetében, az egyes településképileg meghatározó területek előírásaiban megfogalmazott tetőhajlástól eltérő hajlású tető is építhető. Melléképületek fedésére bitumenes zsindely is megengedett.
 9. Az eredeti terepszinttől mért 1,5 méternél magasabb támfal csak lépcsőzetesen alakítható ki, maximum 1,0 méteres egységenként teraszolva. A teraszokat minimum 1 méter széles, növényültetésre alkalmas sávként kell kialakítani. Építési helyen kívül, a természetes terepadottságokat csak az ingatlan gépjárművel való megközelítése céljából lehet megváltoztatni.
- (3) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó általános követelmények
1. A fás szárú növények az ingatlanhatártól, vagy használatában megosztott közös tulajdon esetén a használati határtól mért legkisebb telepítési távolsága, ha jogszabály másként nem rendelkezik:
 - a) 3 méternél magasabbra nem növény fa, cserje esetében minimum 1,00 méter,
 - b) 3 méternél magasabbra növény fa és egyéb cserje (bokor, élősövény), esetében minimum 1,50 méter,
 - c) 5 méternél magasabbra növény fa esetében minimum 3,00 méter,
 - d) sövény, valamint 1,5 métert meg nem haladó magasságúra növény cserje (bokor, élősövény, díszfű) és fenyő esetében 0,6 méter.
 2. ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
 3. Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelületet legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- (4) Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó általános követelmények:
1. Antenna felépítmény, klíma-berendezés kültéri egysége és egyéb műszaki berendezés az utcai tetőfelületen és az utcai homlokzaton, illetve az attól számított 5 méteren belül nem helyezhető el.
 2. Tilos utcai homlokzaton szerelt kémény építése vagy gáznemű égéstermék utcai homlokzati kivezetése.
 3. A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezés elhelyezésére vonatkozó szabályok:

- a) A berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcai homlokzaton látszó módon nem helyezhetők el.
- b) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat tetőkontyon, kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet.
- c) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat magastetős épületeken a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, egyirányú (álló vagy fekvő) téglalap körvonalú elrendezéssel. A tetőfelület szélein legalább 0,6 méter széles be nem fedett, az eredeti tetőhéjalást tartalmazó sávnak kell megmaradnia.
- d) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni. A berendezés tereptől emelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a berendezések legmagasabb pontja a 2,0 m-t nem haladhatja meg. Hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani,

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

11.§ (1) Öregfalu településrésze vonatkozó területi építészeti követelmények.

1. Új épületek az oldalhatáron álló beépítési módon belül az utcára merőleges, illetve utcára befordított módon telepíthetők.
2. A főépülettel párhuzamos telepítéssel melléképületek közül csak legfeljebb 15m²-es nyári konyha telepíthető, tűzfalas kialakítással.
3. Amennyiben a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik a főépület és a telek szabályozási terv szerint lealakított homlokvonalala közti távolság az adott utcában kialakult távolság.
4. Új épület a telek homlokvonalától számított 70 méteren belül helyezhető el.
5. Az épület legmagasabb pontja nem lehet 10 méternél magasabb.
6. Előkert nélküli beépítés esetében tömör, előkertes beépítés esetében áttört kerítés építhető a telek meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán. A kerítések megengedett magassága legfeljebb 1,5 méter.
7. Az utcai kerítés kialakításánál a kovácsoltvas kerítésen kívül csak vakolt, látszó kisméretű téglá és fa látszó felületű kerítés építése megengedett.

(2) Öregfalu településrésze vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. A nyílászárók fa vagy fa dekor fóliázott műanyag kivitelben készülhetnek barna, méregzöld vagy okker sárga árnyalataiban.

2. A homlokzat vakolt kivitelben készíthető, a színe fehér vagy természetes pasztell földszín lehet. Csempe jellegű burkolat nem alkalmazható.
3. A tetőhéjalásként nem antikolt, természetes színű sík agyagcserép, betoncserép használható.
4. Új beépítés esetén az utcára merőlegesen telepített épületek legnagyobb utcafronti szélessége a telek homlokvonalának fele, de maximum 11 méter, legnagyobb hosszúsága 45 méter lehet.
5. A területen új építés esetében, utcára merőleges gerincű épület esetén, utcai oldalon csak oromfalas nyeregető alakítható ki.
6. Új tető építése vagy meglévő tető tetőhajlásszöget érintő átalakítása esetén tetőhajlásszöge 35-45 fok csak közötti lehet.
7. Utcái homlokzaton erkély, loggia és garázkapu nem létesíthető.
8. Az oromfalon csak szellőzőnyílás méretű nyílás helyezhető el.
9. Újonnan beépítésre kerülő ablak kétszárnyú, álló téglalap kivitelűek lehet. Egyosztatú, négyzetes ablak nem építhető be.
10. A nyílászárókra fa zsalugáter, spaletta vagy rejtett redőnyszekrényvel kialakított redőny szerelhető fel.

(3) Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények:

Településképi szempontból a távközlési és hírközlési létesítmények csak közös oszlopsoron helyezhetők el.

12. § (1) **Újtelep-Csikósvölgy településrészre** vonatkozó területi építészeti követelmények.

1. Az épület legmagasabb pontja nem lehet 12 méternél magasabb.
2. A telek meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán legfeljebb 1,5 méter magas, csak áttört kerítés létesíthető.

(2) **Újtelep-Csikósvölgy településrészre** vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. A vakolt, festett homlokzati felületek fehér vagy világos pasztell színárnyalatú, természetes színek lehetnek.
2. Új beépítés esetén az utcára merőlegesen telepített épületek legnagyobb utcafronti szélessége a telek homlokvonalának fele, de maximum 11 méter, legnagyobb hosszúsága 25 méter lehet.
3. Új tető építése vagy meglévő tető tetőhajlásszöget érintő átalakítása során esetén a tető hajlásszöge 30-45 fok közötti értéket vehet fel. Összetett tetőidomú magastető nem létesíthető.

13. § (1) **Újfalú településrészre** vonatkozó területi építészeti követelmények.

A gyalogutak esetében 1,5 méter magas áttört kerítés létesíthető, a kiszolgálóutak felőli oldalon 1,8 m magas zárt vagy sűrű közzel kialakított kerítés létesíthető. Előre gyártott beton táblás, egyéb tömör táblás, fémlemez kerítés nem építhető. Zsaluközből, egyéb nagyméretű téglából épített kerítés utca felől csak vakolt vagy burkolt felületű lehet.

(2) **Újfalú településrészre** vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. Új beépítés esetén az utcára merőlegesen telepített épületek legnagyobb utcafronti szélessége a telek homlokvonalának fele, de maximum 12 méter, legnagyobb hosszúsága 18 méter lehet.
2. A területen új építés, vagy átalakítás, bővítés esetében az adott utcában kialakult tetőidom alakítható ki. Amennyiben a két szomszédos épület meghatározó tetőgerince azonos irányú, az új tetető irányának ezekkel azonosnak kell lennie.
3. Főépület tetőhajlásszögét 35-45 fok között kell kialakítani. Összetett tetőidomú magastető nem létesíthető.

14.§ (1) A Pécsi út menti településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények.

1. A telek meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán legfeljebb 1,5 méter magas áttört kerítés létesíthető.
2. Az épületek telepítésénél az utcában kialakult épületelhelyezést (fűrészfogas elhelyezés) követni kell, a kialakult előkert megtartásával.

(2) A Pécsi út menti településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

Tető hajlásszögének 35-45 fok közöttinek kell lennie.

15.§ (1) A Középső kertvárosi településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:

A telek meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán legfeljebb 1,5 méter magas áttört kerítés létesíthető.

(2) A Középső kertvárosi településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. A vakolt, festett homlokzati felületek fehér vagy világos színárnyalatú pasztell színárnyalatú természetes színek lehetnek.
2. Új beépítés esetén az épületek legnagyobb utcafronti szélessége a telek homlokvonalának fele, de maximum 11 méter, legnagyobb hosszúsága 20 méter lehet.
3. A területen új építés, átalakítás, bővítés esetében az adott utcában kialakult tetőidom alakítható ki. Amennyiben a két szomszédos épület meghatározó tetőgerince azonos irányú, az új tetető irányának ezekkel azonosnak kell lennie.
4. Főépület tetőhajlásszögét 30-45 fok között kell kialakítani. Összetett tetőidomú magastető nem létesíthető.
5. Az utcai ormfalon csak a földszinti homlokzaton elhelyezett ablaknál kisebb méretű nyílászáró helyezhető el.

16.§ Az Új városrészek településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények.

1. Az épület legmagasabb pontja nem lehet 12 méternél magasabb.
2. A telek meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán legfeljebb 1,5 méter magas áttört kerítés létesíthető.

(2) Új városrészek településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. A helyi építési szabályzatban meghatározott hátsókertben bitumenzsindelyes, vagy cserépfedésű kerti pavilon vagy szerszámtároló létesíthető.

2. A területen új építés esetében az adott utcában kialakult tetőidom alakítható ki. Saroktelken tűzfalás épület nem alakítható ki.

A tető hajlásszögét a Kamilla, Viola, Rózsa, Nárcisz, Jácint, Orgona, Ibolya, Liliom, Margaréta utcák mentén, és egyéb területeken, a 6,0 m építménymagasságot vagy épületmagasságot meghaladó épületek esetén, 25-45 fok között kell kialakítani. A tetőhajlásszöget a közvetlenül szomszédos épületekhez illeszkedően kell megválasztani. Egyéb esetekben 35-45 fok közötti tetőt kell kialakítani.

17.§ (1) A Központi területek településrésze vonatkozó területi építészeti követelmények.

1. A településrészen tervezett új épületnek a környező beépítésekhez és épületekhez történő illeszkedésen túl kortárs megfogalmazású, igényes építészeti minőséget kell képviselniük.
2. A vallási, szociális, oktatási és sport funkciók kivételével kerítés nem építhető. Egyéb esetekben a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási vonalon csak legfeljebb 1,5 méter magas áttört kerítés létesíthető. Sportpályák mentén, ettől eltérő magasságú labdafogó háló létesíthető.

(2) A Központi területek településrésze vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

Új tető építése vagy meglévő tető tetőhajlásszöget érintő átalakítása esetén a tető hajlásszöge maximum 45° lehet. Lapostetős épület építhető.

(3) Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények:

1. Antenna felépítmény, klíma-berendezés kültéri egysége és egyéb műszaki berendezés a tetőfelületen és az utcai homlokzaton nem helyezhető el.
2. Településképi szempontból a távközlési és hírközlési hálózatokat az földkábelbe kell fektetni.

18.§ (1) A Gazdasági területek településrésze vonatkozó területi építészeti követelmények.

A telek meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán maximum 2 méter magasságú, áttört kerítések építhetők.

(2) A Gazdasági területek településrésze vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. A kerítés színe zöld, barna vagy szürke színárnyalatú lehet.
2. 50 méternél hosszabb épületek csak technológiai indokok alapján létesíthetők. Ebben az esetben az épület homlokzatát tagolni szükséges.
3. A területen lapostetős és magastetős épületek is lehelyezhetők.
4. A magastetős épületek maximális tetőhajlásszöge 35°.

(3) A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmények:

1. Az építési telken belül a tevékenység kapcsán fellépő környezetterhelésre rezisztens faj fajok elemeiből speciális szerkezetben telepített sávok alakítandók ki.

2. Azon gazdasági területek esetében, melyek meglévő vagy tervezett lakóterülettel közvetlenül határosak, vagy az utcában szemközti oldalon lakóépületek állnak, a telekhatár mentén, a lakóterületek felé, legalább 1,5 m magas zárt növényzet, sövény létesítendő a használatba vételig. Meglévő telephelyek esetén e rendelet hatálybalépését követő 3 éven belül.

19.§ (1) **A Beépítésre nem szánt külterületekre** vonatkozó területi építészeti követelmények:

A területen csak áttört kerítés létesíthető, melynek magassága legfeljebb 1,5 m lehet.

(2) **A Beépítésre nem szánt külterületekre** vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. A tetőhéjzat égetett cserépfedéssel alakítható ki.

2. A tető hajlásszögét 35-45 fok között kell kialakítani.

9. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20.§ (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a védett értékeiket nem megváltoztató módon bővíthetők.

A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, tömegével, szerkezetével, anyag- és színhasználatával összhangban álljon.

(3) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló épület védett értéket hordozó homlokzatának egyes részét, részletét korábban az építéskortól eltérő megjelenésűvé átalakították, azt az építmény egészére vagy a homlokzatnak a korábban átalakított részt is magában foglaló részegységére kiterjedő építési tevékenység során az építéskori állapotnak megfelelően kell helyreállítani, amennyiben az fellelhető.

(4) Az helyi egyedi védelem alatt álló épület eredeti tetőformája felújítás és bontás után is visszaépítendő.

(5) Az eredeti nyílászárók cseréje során csak az eredetivel azonos anyagú, színezésű és osztású nyílászáró építendő vissza.

(6) Cégér, üzletfelirat vagy a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés során nem alkalmazható LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő technológia.

(7) 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.

(8) A helyi védelem alatt álló épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését:

1. egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
2. eredeti homlokzati elemeket
3. eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
4. ha az értékvizsgálat alapján ismert eredeti homlokzati színezést, ha nem ismert, az e rendeletben meghatározott homlokzati színezést,
5. eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

21.§ (1) A teljes település ellátását biztosító új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak (beleértve az új antennákat, antenntartó szerkezeteket, átjátszókat is) valamint új vezeték nélküli hírközlési, internetszolgáltatási, antennák, antenntartó szerkezetek, adók, átjátszók elhelyezésére alkalmas területek a 5. mellékletben szereplő Beépítésre nem szánt külterületek.

(2) Átjátszó állomás elhelyezése a 5. mellékletben meghatározott területeken meglévő adótorony vagy egyéb építmény igénybevételével, illetve kilátó létesítésével valósítható meg.

(3) Új bázisállomás csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedés szempontjai és elvárásai a településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kertében kerül rögzítésre.

(4) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.

(5) Új antennát, amennyiben 300 m-es körzetben már meglévő antenna már áll, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni

22.§ (1) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektromos és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, 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.

(4) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

23. § A szennyvízátelők, vízmű kutak növényzettel történő eltakarása szükséges.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 24.§ (1) A településképi védelme szempontjából Öregfalu településrész közterületen 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) Az utasváró függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 2 db kétoldalas 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdetőberendezés alakítható ki.
- (4) A kioszk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdetőberendezések alakíthatók ki.
- (5) Információs célú berendezés csak közterületen helyezhető el.
- (6) A (2)-(5) bekezdésben meghatározott reklámhordozók elláthatók háttérvilágítással is, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények.

- 25.§ (1) Településképileg meghatározó területeken álló épületen cégér, cégtábla és cégfelirat a következők szerint helyezhető el.
1. A közterületről látható homlokzatokon, egységes és tervezett módon, a homlokzat függőleges és vízszintes tagozataihoz, a nyílásrendhez illeszkedő, a homlokzat síkjából legfeljebb 15cm-re kiemelkedő módon helyezhetnek el használónként, és homlokzatonként 1–1 db, legfeljebb 2 m²-es üzletfelirat, amely háttérvilágítással is ellátható, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.
 2. Üvegfelületen, kirakaton az 1. pontban foglaltakon túl, további 2 db cégjelzés, cégfelirat elhelyezhető, melyek mérete egyenként a 0,7 m²-t nem haladhatja meg, az üvegfelület legfeljebb 1/3-ára terjedhet ki. Ezen túlmenően üvegfelületre kizárólag fényáteresztő fóliázás, ragasztás megengedett, mely az ragasztott cégjelzéssel, együtt sem haladhatja meg az üvegfelület 1/3-át.
 3. Egy épületen a cégjelzések elhelyezésének, a cégjelzést tartó berendezéseknek egymással, és az épület megjelenésévé összhangban kell lennie.
 4. Közterületről látható homlokzati felülettel nem rendelkező használó a közterületről látható homlokzaton, a közös bejárat vagy kapuzat mellett, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, de legfeljebb 0,5 m² méretben és kialakítással, a homlokzat síkjában helyezhetnek el használónként 1 db cégtáblát,
 5. Épületek homlokzatán az 1. és 2. pontban foglaltakon túlmenően, az érintett ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési

egységenként, vagy üzletenként legfeljebb 1 db, a vállalkozás nevének, jelképének megjelenítését tartalmazó, homlokzati síkra merőlegesen kialakított, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival, az alkalmazott betűtípusokkal összehangolt nagyságú és kialakítású, de legfeljebb 0,7 m² felületű kétoldalas, legfeljebb 15 cm szélességű cégér elhelyezhető, mely nem alkalmazhat LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő technológiát. Ezen cégérek minimális elhelyezési magassága a 2,5m.

6. Kerítésen ingatlanonként egy, saroktelek esetében kettő cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el, melyek mérete egyenként az 1. m²-t nem haladhatja meg.

7. A 2. melléklet szerinti Gazdasági területeken 2000 m²-nél nagyobb telkek esetén 1 db pilon helyezhető el. 2000m² –nél kisebb telkek esetén pilon nem helyezhető el.

(2) Amennyiben az épület Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvényben meghatározott középületnek minősül, a közterületről feltáruuló homlokzatán zászlótartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell.

Ezen túl 3,0 méternél magasabb, cégjelzést, zászlót tartalmazó zászlótartó oszlop kizárólag a központi területeken és a gazdasági területeken helyezhető el. Ingatlanonként legfeljebb 3 db. Egyéb területeken nem helyezhető el 3,0 méternél magasabb zászlótartó oszlop.

(3) Épület közterületről feltáruuló homlokzatán napernyő, árnyékoló szerkezet egy cégfeliraton kívül, egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhat.

(4) Épületek homlokzatán az egyes elosztószekrények fedlapjait a homlokzat színével azonos módon kell színezn.

(5) A település közterületein útbaigazító, tájékoztató tábla, a meglévőkkel megegyező kialakítással elhelyezhető. Egy utcavonal mentén két útbaigazító, tájékoztató tábla közötti minimális távolság 20,0 m.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

13. Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

26.§ (1) A települési főépítész kérelemre, a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít, amennyiben a tulajdonos, tervező, azt írásban kezdeményezi.

(2) Az (1) bekezdésen túlmenően kötelező a szakmai konzultáció az alábbi esetekben az építési tevékenység megkezdését megelőzően legalább 30 nappal:

1. helyi védelem alatt álló épületet tartalmazó, vagy azzal közvetlenül határos ingatlanon végzett tevékenység esetén.

2. a Zrínyi utca, Pécsi út, a József Attila utca, a Kossuth Lajos utca, a Petőfi Sándor utca, a Hunyadi János utca mentén fekvő ingatlanokon végzett,

építési tevékenység esetén, amennyiben a beavatkozás, az utcai telekhatártól mért 15 méteren belül történik.

3. A tevékenység a 3. mellékelt szerinti Gazdasági területeken történik, és az új épület, vagy a bővítés alapterülete az 500 m²-t meghaladja.
4. reklám/reklámhordozó és egyéb tájékoztatási eszköz közterületen történő elhelyezése, amennyiben az elhelyező nem Kozármisleny Város Önkormányzata.
5. cégér, cégtábla elhelyezése, amennyiben az a 0,5m²-t meghaladja, és nem tartozik a településképi véleményezés hatálya alá.
6. Pilon elhelyezése esetén.

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet írásban Hivatalhoz, a települési főépítésznek kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység címét (utca, házszám, hrsz), valamint a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációt.

(4) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a települési főépítész az építtető, vagy a kérelmező részére, a kérelemben megadott címre a konzultációt követő 8 napon belül írásban megküldi.

14. A településképi véleményezési eljárás

- 27.§ (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek
1. Öregfalú és a Központi területek településrészekben építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkoznak,
 2. Helyi egyedi védettség alatt állnak.
 3. A tevékenység a 2. melléklet szerinti Gazdasági területeken történik, és az új épület, vagy a bővítés alapterülete az 1000 m²-t meghaladja.
 4. A tevékenység a 2. melléklet szerinti Új városrészek területén történik, és kettőnél több rendeltetési egységet tartalmaz.
- 28.§ (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást a Korm. rendelet 26.§-a és 26.§/A-a szerinti eljárásrend alapján folytatja le.
- (2) A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.
 - (3) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a települési főépítész kezdeményezheti a Bizottsága véleményezését.
 - (4) Az eljárást a 3. melléklet szerinti kérelemmel, egy példány digitális (pdf formátumú) és két példány nyomtatott tervdokumentáció beadásával lehet kezdeményezni.
 - (5) A kérelemhez a Kormányrendeletben meghatározottakon kívül M = 1:100 léptékű alaprajzok és a megértéshez szükséges számú metszet is benyújtandó. A beadott dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést be kell mutatni.

- (6) Amennyiben a benyújtott kérelem a Kormányrendelet szerinti tartalomnak nem teljes körűen felel meg, a polgármester 7 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (7) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
 1. a településképi követelményeknek való megfelelést,
 2. az utcaképbe, tájképbe való illeszkedést,
 3. a az épület kialakításának módját és feltételeit, anyaghasználatát,
 4. közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
- (8) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (9) A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.
- (10) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és véleményt nem mond 15 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni.

16. A településképi bejelentési eljárás

29.§ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

1. Központi területen és az Öregfalu területén 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;
2. Öregfalu területén belül meglévő épület utcai homlokzatán, utcai telekhatártól mért 10 méteren belüli egyéb homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása; nyílászáró beépítése;
3. Központi területen és az Öregfalu területén, a Zrínyi utca mentén, a Pécsi utca mentén, a József Attila utca mentén, az Orgona utca mentén, a Rózsa utca mentén cégér, cégtábla elhelyezése;
4. meglévő, helyi védelem alatt álló épületen nyílászáró cseréje;
5. a településképi szempontból meghatározó területek területén utcabútor elhelyezése;
6. Új vezeték nélküli távközlési, hírközlési adó, antenna, antenna tartó szerkezet, egyéb létesítmény építése, elhelyezése; esetén, ha annak magassága a terepszinttől mért magassága a 4,0m-t meghaladja.
7. 0,7 m²-t meghaladó méretű reklámhordozó elhelyezése esetében.

30.§ (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást a Korm. rendelet 26/B §-a, 26/C §-a és 26/D §-a szerinti eljárásrend alapján folytatja le.

- (2) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. Az eljárást az 4. melléklet szerinti kérelemmel és egy példány digitális (pdf formátumú) és két példány nyomtatott tervdokumentáció beadásával lehet kezdeményezni.
- (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) Egy ingatlant érintő, több bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatók.
- (6) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek-e.
- (7) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.
- (8) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya
 1. megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek;
 2. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
 3. alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
 4. az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz;
 5. a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;
 6. védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
 7. a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) A Polgármester a településképi bejelentési eljárásban hozott, építési tevékenységet, reklám- vagy reklámhordozó elhelyezést, rendeltetésváltást tudomásul vevő határozata a bejelentéshez mellékelte és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

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

18. A településképi kötelezési eljárás

- 31.§ (1) A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében vagy a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, vagy a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.
- (2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.
- (3) Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai szerint.
- (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 magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
- a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
 - b) településképi követelmények megsértése,
 - c) helyi védett érték rongálása továbbá jókarbantartásának elmulasztása,
 - d) településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció elmulasztása
 - e) településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
 - f) a településképet rontó reklámok, cégérek, információs célú berendezés, hirdető berendezések felújítása, átalakítása, áthelyezése vagy megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok
 - fa) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
 - fb) műszaki állapota nem megfelelő,
 - fc) tartalma idejét múlt vagy aktualitását veszítette,
 - fd) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy . színezése nem illeszkedik az . épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,
 - fe) megjelenése nem illeszkedik a településképi látványba,
 - ff) elhelyezésére a jelen rendelet hatályba lépését követően -bejelentés nélkül került sor, valamint ha
 - fg) a bejelentő a polgármester által kiadott határozatban foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette,
 - g) helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény - vagy annak az értékvédelemmel összefüggő, a városképi látványban megjelenő része.
 - ga) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak; sérültek,
 - gb) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
 - gc) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését , településképi látványát,

h) építési munkákkal, reklám elhelyezésekkel, rendeltetés-módosításokkal kapcsolatban, amennyiben azok megvalósítása

ha) a Településképi védelemről szóló rendelet hatályba lépését követően az előírt bejelentést az arra kötelezett elmulasztotta,

hb) a polgármesternek a bejelentést tudomásul vételét megtagadó döntése ellenére, vagy

hc) a polgármester által kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélkül vagy csak részleges teljesítésével történt meg.

- (6) A Polgármester a kötelezési eljárásban előzetesen – határidő tűzésével – felhívja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére.
- (7) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában, ebben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

19. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

- 32.§ (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre nem teljesítése esetén az ingatlan tulajdonosával szemben a polgármester a településképi védelemről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ (2) bekezdés szerinti településképi bírságot szab ki, amelynek összege
- a) településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció elmulasztása esetén 50.000,- forint.
- b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 80.000,- forint.
- c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén minimum 200.000,- forint, legfeljebb 500.000,- forint
- d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 80.000,- forint, legfeljebb 1.000.000, forint,
- e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000,- legfeljebb 1.000.000,- forint,
- f) településképi követelmények, illetve a településképi konzultációban foglaltak be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000,- forint, legfeljebb 1.000.000. forint,
- (2) A bírságot első alkalommal a megállapított minimum összeggel kell kiszabni, amennyiben a tevékenység ezt követően is folytatódik, vagy a kötelezésben foglaltak nem teljesülnek, a minimális érték dupláját kell kiszabni, mennyiben a tevékenység ezt követően is folytatódik, a kötelezésben foglaltak nem teljesítése mellett, a maximális bírságot kell kiszabni.
- (3) A bírság – határidőig meg nem fizetése esetén – adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

X. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33.§ (1) Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Kozármisleny Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló 11/2004.(IV.07.) Ör. számú rendelete hatályát veszti

(3) 1. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2009. (XII.01.) Ök. számú rendelete (továbbiakban: Rendelet) 3.§ (14), (15) és (17) bekezdése hatályát veszti.

2. A Rendelet 9.§ (2) 2.4 h) pontja hatályát veszti.

3. A Rendelet 9.§ (3) 3.4 h) pontja hatályát veszti.

4. A Rendelet 9.§ (4) 4.4 h) pontja hatályát veszti.

5. A Rendelet 9.§ (5) 5.3 j) pontja hatályát veszti.

6. A Rendelet 9.§ (8) 8.4 h) pontja hatályát veszti.

7. A Rendelet 9.§ (10) 10.4 h) pontja hatályát veszti.

8. A Rendelet 9.§ (11) 11.4 h) pontja hatályát veszti.

9. A Rendelet 9.§ (12) 12.4 g) pontja hatályát veszti.

10. A Rendelet 9.§ (12.B) 12.B.5 g) pontja hatályát veszti.

11. A Rendelet 9.§ (12.C) 12.C.4 h) pontja hatályát veszti.

12. A Rendelet 9.§ (13) 13.6 h) pontja hatályát veszti.

13. A Rendelet 9.§ (14) 14.4 k) pontja hatályát veszti.

14. A Rendelet 9.§ (15) 15.4 i), j), és l) pontja hatályát veszti.

15. A Rendelet 10.§ (2) 2.2. i) pontja hatályát veszti.

16. A Rendelet 10.§ (5) 5.2.1. i), j), k) és l) pontja hatályát veszti.

17. A Rendelet 10.§ (6) 6.2. j) és k) pontja hatályát veszti.

18. A Rendelet 10.§ (7) 7.2. h), i) és j) pontja hatályát veszti.

19. A Rendelet 11.§ (7) bekezdése hatályát veszti.

20. A Rendelet 12.§ (5) 5.2. h) pontja hatályát veszti.

21. A Rendelet 22.§ hatályát veszti.

Kozármisleny, 2017.....

dr. Korossy Ildikó s.k.
jegyző

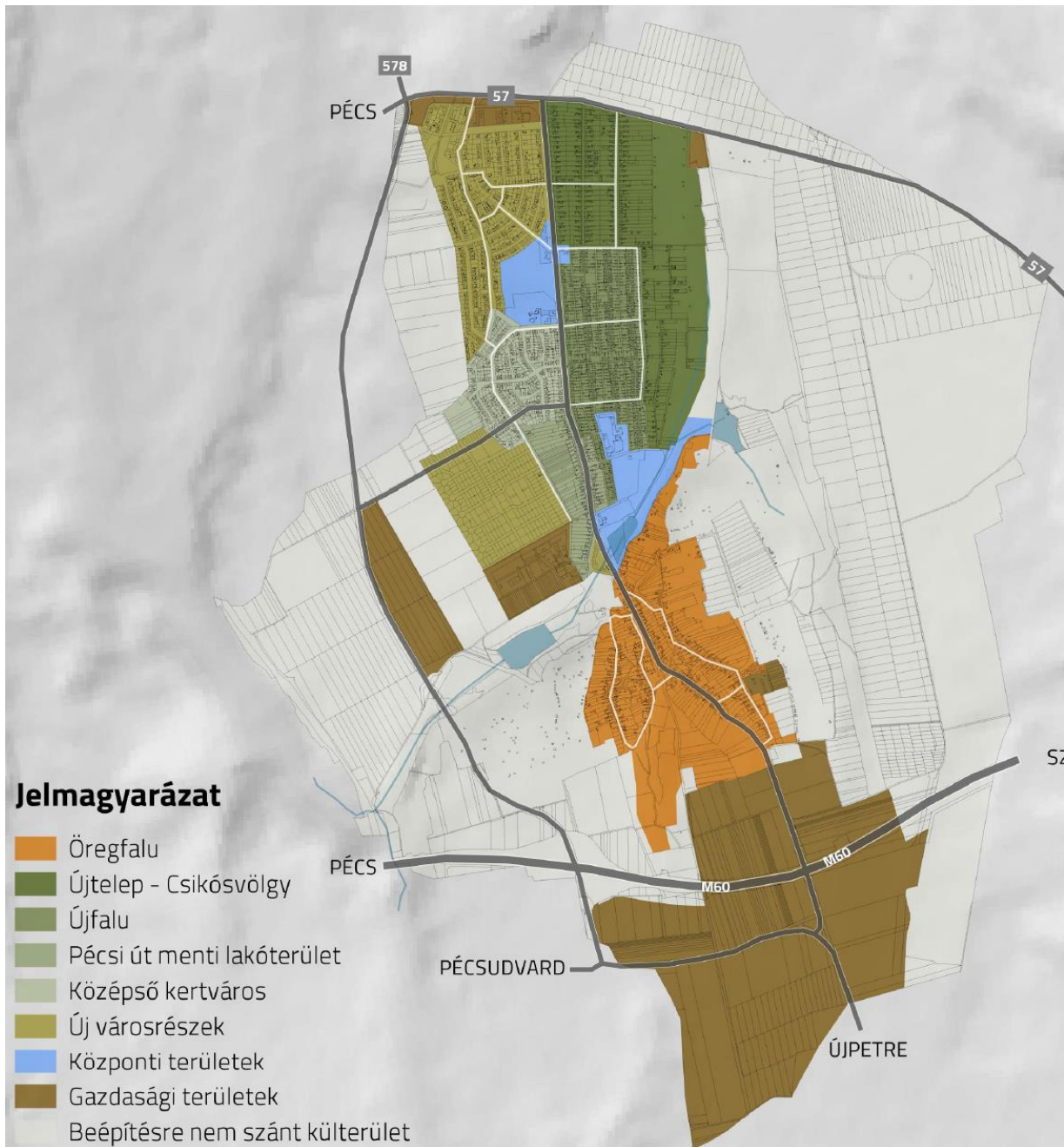
dr. Bíró Károly s.k.
polgármester

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

Helyi védelem alatt álló művi értékek jegyzéke

	cím	rendeltetés	hrs.	védelem
1.	Hunyadi J. u. 3.	lakóház	500	H 1
2.	Hunyadi J. u. 5.	lakóház	501	H 1
3.	Hunyadi J. u. 6.	gazdasági épület, kerítés	554	H 1
4.	Hunyadi J. u. 10.	lakóház	552	H 1
5.	Hunyadi J. u. 21.	lakóház	509	H 1
6.	Hunyadi J. u. 28.	lakóház	544	H 1
7.	Hunyadi J. u. 33.	lakóház	516	H 1
8.	Hunyadi J. u. 34	lakóház, gazdasági épület	539	H 1
9.	Hunyadi J. u. 35.	kőkereszt	517/2	H 1
10.	Hunyadi J. u. 38.	lakóház	537	H 2
11.	Hunyadi J. u. 40.	lakóház	536	H 2
12.	Hunyadi J. u. 42.	lakóház	535	H 2
13.	Hunyadi J. u. 47.	lakóház	526	H 1
14.	Hunyadi I. u. 51.	lakóház	527	FI 1
15.	Hunyadi J. u. 55.	lakóház	529	H 1
16.	Kossuth L. u. 38.	lakóház	456	H 1
17.	Kossuth L. u. 79.	kőkereszt, fülke	151	H 1
18.	Petőfi S. u. 2.	gazdasági épület, kútház	497	H 1
19.	Petőfi S. u. 10.	lakóház	492	H 1
20.	Petőfi S. u. 12.	nyári konyha, sütőház	490	H 1
21.	Petőfi S. u. 18.	lakóház, gazdasági épület	485	H 1
22.	Petőfi S. u. 26.	lakóház, gazdasági épület	479	H 1
23.	Petőfi S. u. 28.	lakóház, gazdasági épület	478	H 1
24.	Petőfi S. u. 30.	lakóház, kútház	477	H 1
25.	Petőfi S. u. 48.	lakóház	469	H 1
26.	Rákóczi F. u. 6.	lakóház	febr.29	H 1
27.	Rákóczi F. u. 8.	kerítés	28	H 2
28.	Rákóczi F. u. 10.	lakóház, gazd. ép., kútház	27.jan	H 1
29.	Rákóczi F. u. 14.	lakóház, gazd. ép., kútház	25	H 1
30.	Rákóczi F. u. 19.	lakóház, gazd. épületek	105	H 1
31.	Rákóczi F. u. 21.	gazdasági épületek	107	H 1
32.	Rákóczi F. u. 34.	lakóház	68	H 1
33.	Rákóczi F. u. 41.	lakóház	117	H 1
34.	Rákóczi F. u. 54.	lakóház / volt iskola	jan.94	H 1
35.	Rákóczi F. u. 56.	lakóház	93	H 1
36.	Rákóczi F. u. 58.	gazdasági épületek	92	H 1
37.	Rákóczi F. u. 62.	lakóház	90	H 2
38.		présház	1021	H 1

Településkép szempontból meghatározó területek



KÉRELEM

Kozármiselyny Város Polgármestere településképi véleményezési eljárásához,
valamint építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység
szakmai konzultációjához

	A	B
1.	A kérelem *	településképi véleményezésre irányul, vagy
2.		építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység szakmai konzultációjára irányul
3.	Kérelmező (építtető)	neve:
4.		értesítési címe:
5.		telefon/fax száma:
6.		e-mail címe:
7.	Felelős tervező (társtervező) **	neve:
8.		tervezési jogosultságának száma:
9.		értesítési címe:
10.		telefon/fax száma:
11.		e-mail címe:
12.	A tervező igazolt munkatársa	neve:
13.		telefon/fax száma:

14.	Az építési tevékenység	helye, címe:
15.		az érintett telek helyrajzi száma:
16.		az érintett telek területe:
17.		az érintett telek jelenlegi beépítettsége:
18.		tárgya, rövid leírása:
19.		rendeltetésének meghatározása:
20.	ÉTDR azonosító:	
21.	Előzmények: (tervtanácsi vagy településképi vélemény, egyéb)	
22.	Szerzői jog:	érinti/ nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:

23.	A tervezett létesítmény adatai:			
24.	a telekkel kapcsolatos adatok		az építménnyel kapcsolatos adatok	
25.	beépítés módja:		rendeltetési egységek száma:	db
26.	beépítettsége:	%	összes nettó szintterülete***:	m ²
27.	zöldfelületi fedettség:	%	építménymagasság:	m
28.	előkert mérete:	m	homlokzatmagasság:	m
29.	hátsókert mérete:	m	tetőidom hajlásszöge:	°
30.	oldalkertek mérete:	m	gépkocsi-elhelyezés módja:	
31.		m	gépkocsi parkoló:	db
32.	A tervezett építési tevékenységet természetes személy építtető saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja-e végezni:			Igen / Nem

Kérelmező aláírása

* A megfelelő sor jelölendő.

KÉRELEM

Kozármisleny Város Polgármestere településképi bejelentési eljárásához, valamint építési engedély nélkül és egyszerű bejelentés nélkül végezhető tevékenység szakmai konzultációjához

	A	B
1.	A kérelem *	településképi bejelentésre irányul, vagy
2.		építési engedély nélkül és egyszerű bejelentés nélkül végezhető tevékenység szakmai konzultációjára irányul
3.	Kérelmező (építtető)	neve:
4.		értesítési címe:
5.		telefon/fax száma:
6.		e-mail címe:
7.	Az érintett ingatlan adatai	címe:
8.		helyrajzi száma:
9.		jellege (közterület/magánterület):
10.		az építési tevékenységgel érintett építmény előregyártott tartószerkezeti rendszerrel épült-e:
10.	A bejelenteni kívánt tevékenység	helye:
11.		tárgya, rövid leírása:
12.		rendeltetésének meghatározása:
13.	A tevékenység tervezett időtartama:	
14.	Előzmények:	

Bejelentő/kérelmező aláírása

* A megfelelő sor jelölendő.

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek

