

**Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2022. (XII. 13.)
önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kozármisleny Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban és 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 70. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, és partnerek véleményének kikérésével a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 70. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„3. Kék, zöld, hagyományos, természetes agyagszíntől eltérő piros illetve egyéb élénk, a környezetétől elütő színű tetőfedő anyag alkalmazása nem megengedett.”

(2) A településkép védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés 7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- „7. A Gazdasági területek és központi területek kivételével 50 m²-t meghaladó lapostető és 20 m²-t meghaladó tetőterasz nem létesíthető, valamint a lapostetővel fedett felületek alapterületének aránya az összes bruttó beépített terület 30%-át nem haladhatja meg.”

(3) A településképi védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése a következő 12. ponttal egészül ki:

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

- „12. A településképileg meghatározó területekre egyedileg meghatározott tetőhajlásszögtől jogszerűen meglévő, a követelményeknek nem megfelelő hajlásszögű főépület egységes bővítése, átalakítása során lehet eltérni a főépítész által meghatározott mértékben, minimálisan a szakmai konzultáción való részvételt követően a bemutatott tervdokumentáció megléte esetén.”

3. §

A településképi védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdés 6–8. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Öregfalu településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:)

- „6. Új tető építése vagy meglévő tető tetőhajlásszöget érintő átalakítása esetén tetőhajlásszöge 35–45 fok közötti lehet. A Csikósvölgyi tóra néző Öregszőlő dülő feletti domboldalon létesülő építmények esetén tájkép- és kilátásvédelmi szempontokat figyelembe véve a meghatározott tetőhajlásszögtől el lehet térni a főépítész által meghatározott mértékben (minimálisan 15 fok hajlásszög értékig), a szakmai konzultáción bemutatott tervdokumentáció megléte esetén.
7. Utcai homlokzaton erkély, loggia, oldalra futó garázkapu nem létesíthető. Amennyiben a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelménye (megközelítés) másképp nem biztosítható a tömörfa ajtólappal, egyszerű, hagyományos motívumokkal készült szekcionált- illetve billenő garázkapu valamint a hagyományos fából készült nyíló kapu létesíthető.
8. Az oromfalon csak szellőzőnyílás méretű (max. 15x30 cm) nyílás helyezhető el.”

4. §

A településképi védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Új városrészek településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:)

- „3. A tető hajlásszöge 15–45 fok közötti lehet. A tetőhajlásszög a közvetlenül szomszédos épületekhez illeszkedő lehet, azoktól legfeljebb 10 fokkal térhet el.”

5. §

A településképi védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester településképi véleményezési eljárást a településképi védelemmel kapcsolatos Törvény és Kormányrendeletek szerinti eljárásrend alapján folytatja le.”

6. §

A településkép védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

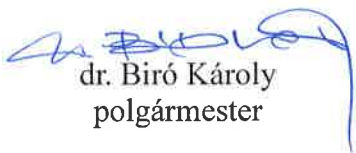
„(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást a településkép-védelemmel kapcsolatos Törvény és Kormányrendeletek szerinti eljárásrend alapján folytatja le.”

7. §

A településkép védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

8. §

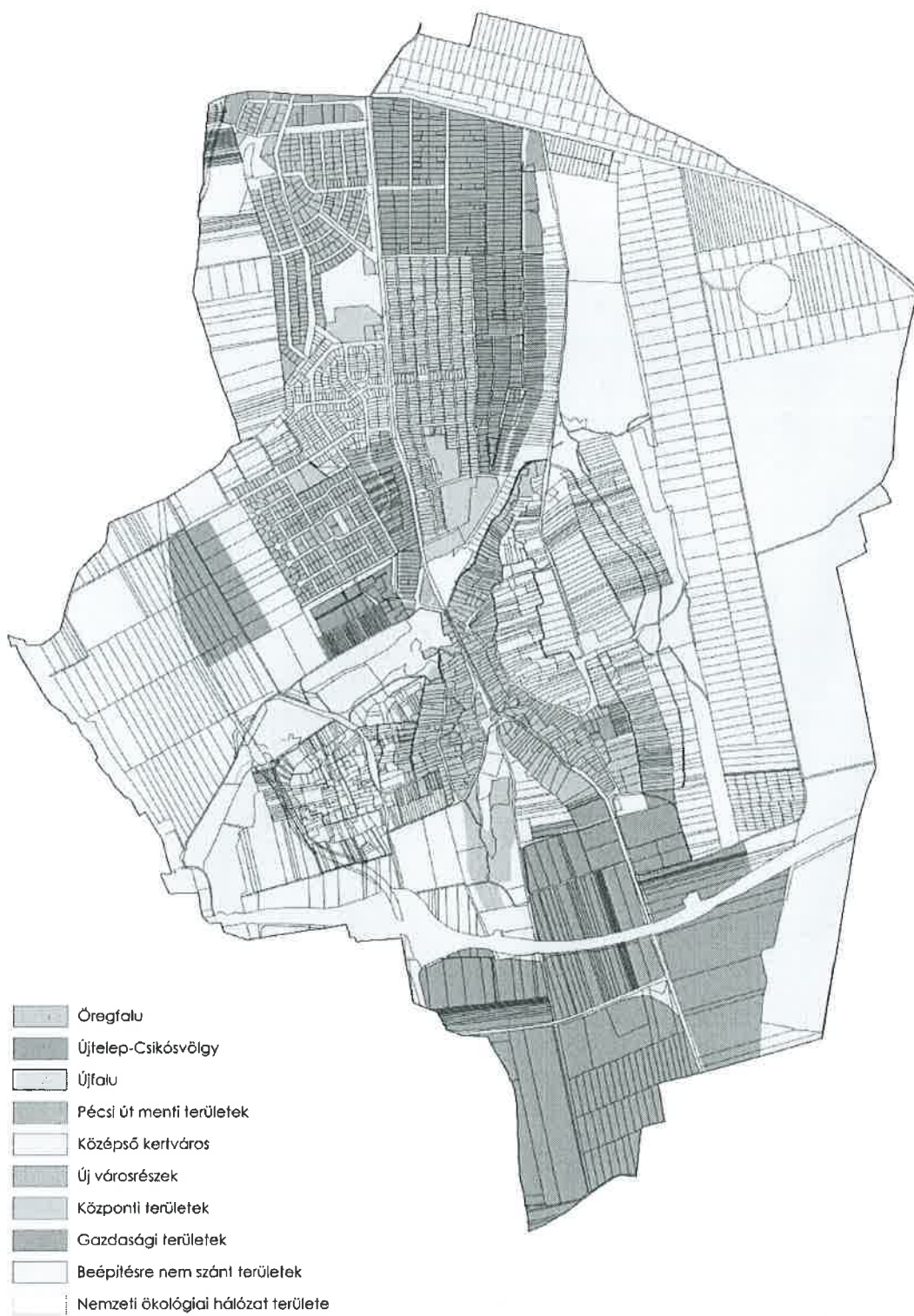
Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba, és 2023. január 2-án hatályát veszti.


dr. Biró Károly
polgármester


dr. Halmos Barbara
jegyző

1. melléklet a 31/2022. (XII. 13.) önkormányzati rendelethez

1. A településkép védelméről szóló 24/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklet címe helyébe a következő rendelkezés lép:



Általános indokolás

az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja alapján „a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.”

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdése szerint „felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy - a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településkép-védelem alatt álló terület kivételével - a településképi rendeletben állapítsa meg

- a) a településképi követelményeket,
- b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- c) a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- d) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- e) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött - építési tevékenységek, az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetismódosítások és a reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
- h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-a alapján: „(1) E törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén - jogszabályban meghatározott körben és az ott meghatározottak szerint -

- a) a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat)
- aa) elláthatja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek, a településkép, a rálátás és kilátás védelmét, továbbá meghatározza a település területeinek a felhasználásához az építményekben létesíthető rendeltetések körét és a reklámok elhelyezésére vonatkozó követelményeket,
- ab)-ac)

- b) a fővárosi önkormányzat - e törvényben meghatározott körben - elláthatja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek és örökség védelmét.

(2) A települési önkormányzat képviselő-testülete jogszabályban meghatározott esetekben és módon

- a) véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,
- b) településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében.

(3) A települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi), a térségi vagy a megyei - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdése értelmében „a helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel

összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 70. §-a alapján „a kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:

a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és

b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A felhatalmazó rendelkezést tartalmazza. A módosítás oka, hogy 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) pontját a jogalkotó hatályon kívül helyezte 2022. VII. 1-jén.

A 2. §-hoz

Az általános egyedi építészeti követelményeket tartalmazza a településképi szempontból meghatározó területekre, amennyiben az egyes területekre vonatkozóan eltérő követelmény nincs előírva.

A 3. §-hoz

Az Öregfalu településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket rögzíti.

A 4. §-hoz

Az új városrészekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket tartalmazza.

Az 5. §-hoz

A településképi véleményezési eljárásra vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

A 6. §-hoz

A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

A 7. §-hoz és az 1. melléklethez

Településképi szempontból meghatározó területeket tartalmazza.

A 8. §-hoz

Hatályba lépő és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.