

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
1/2018. (I.19.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörével élő állami főépítész hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (VI.09.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

1. §

A helyi településképi rendelet célja Kisbér város sajátos településképének társadalmi bevonással és konszenzus által történő védelme, a város épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletes szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Védett épület, építmény:* az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- b) *Védett érték károsodása:* minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- c) *Vázlaterv:* a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal, azzal a különbséggel, hogy a tervek kidolgozottsága elsősorban a koncepcióra, beépítésre, tömegformálásra, a településképi szempontból meghatározó részek esetében legyen teljes.

II. fejezet

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

3. Helyi védett értékek

3. §

(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek 1. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával dönt.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(4) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén a körül határolását;
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);

- c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók);
- d) a kezdeményezés indoklását.

(5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(7) A helyi védetté nyilvánítás értékvizsgálaton alapul, mely a 3. melléklet szerinti tartalommal készül el.

(8) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét, használóját,
- b) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészetét,
- c) a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Komáromi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
- d) az illetékes általános és kiemelt építésügyi hatóságot,
- e) az érdekelt közműveket,
- f) a kezdeményezőt,

Helyi védett területre vonatkozó előírások

4. §

(1) A hagyományörző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre.

(2) A védett területen az épületek a kialakult beépítési módnak megfelelően, az oldalhatáron álló beépítésnél az oldalhatáron állóan (legfeljebb az oldalhatártól 1 méterre) telepíthetők, a meghatározó építészeti jellegzetességeiket a helyi védelem alatt álló épületek alapul vételével kell meghatározni. Törekedni kell a hagyományos építőanyagok használatára, a magas tetős (35-45 tetőhajlásszög) kialakítás megtartására, a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek a kialakult utcakép építészeti formavilágát, arányait kövessék.

(3) A településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel **össze** nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett, különösen:

- a) hullámpala,
- b) bitumenes lemezfedés,
- c) műanyag hullámlemez,
- d) bitumenes hullámlemez.

Helyi védelem alatt álló építményekre vonatkozó követelmények

5.§

(1) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik megőrzendők.

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat **egységes** színezését.

(3) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.

(4) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében meg kell valósítani ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megoldani.

(5) A tetőhéjzat cseréje a meglévő cserépfedéshez hasonló kinézetű, és azonos anyagú épületszerkezettel megengedett; meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos, vagy hasonló anyagú, méretű, színű fedést kell választani. A héjzat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

(6) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén a meglévővel azonos, vagy hasonló anyagú, a meglévővel azonos kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók helyezhetők el.

(7) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(8) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése csak az építmény meglévő építészeti elemeihez, és környezetéhez illeszkedő módon helyezhető el.

(9) A helyi védett épületen tetőtér-beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetők.

(10) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű elemeinek cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során az egységes tömeghatás elérése érdekében az eredeti vagy ahhoz megjelenésében hasonló anyag használható. A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, felújítását, tisztítását megfelelő szakképzettséggel rendelkező szakemberrel kell elvégeztetni.

4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

(2) Az építészeti értékek szemléletformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi közösségi tájékoztatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

5. A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

7. §

(1) Az Önkormányzat a jelen rendelet 1. mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását a „Kisbéri Építészeti Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő kamatmentes támogatás nyerhető el.

(7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.

(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények

8. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását és építészeti követelményeit a rendelet 7. melléklete tartalmazza az alábbiak szerint:

- a) falusias karakterű településképi szempontból meghatározó terület,
- b) kertvárosi karakterű településképi szempontból meghatározó terület,
- c) településközponti karakterű településképi szempontból meghatározó terület,
- d) gazdasági karakterű településképi szempontból meghatározó terület,
- e) táji-természeti karakterű településképi szempontból meghatározó terület,
- f) mezőgazdasági karakterű településképi szempontból meghatározó terület.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeken az épületeken a környezetbe illeszkedő pasztellszíneket kell alkalmazni.

(3) Előkertben az utcavonalon kerítés csak áttört kivitelben létesíthető;

(4) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és az eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(5) Égéstermék közterületről látható homlokzaton történő kivezetése nem megengedett.

(6) Két vagy többszintes tetőterű épület nem létesíthető.

(7) Kezeletlen trapézlemez- vagy hullámlemez burkolat nem alkalmazható sem a homlokzatokon, sem a tetőkön.

(8) A meglévő-megmaradó épületek megjelenését, tetőformáját átalakításuk során hozzá kell igazítani a kialakult utcaképhez.

9. §

(1) A településközponti karakterű településképi szempontból meghatározó terület közterületén vendéglátóipari terasz közterület alakítási terv alapján alakítható ki.

(2) A terasz zárttá nem tehető, sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.

10. §

A mezőgazdasági karakterű településképi szempontból meghatározó területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. Az épületek színét a meglévő épületekéhez hasonló, azokkal harmonizáló színekből kell megválasztani

11. §

Táji-természeti karakterű településképi szempontból meghatározó területen az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú színnel és felületképzéssel készülhet a tájba illeszkedően, annak legkisebb átalakításával.

7. Növényzet

12. §

(1) Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) kivételével a levegőszennyezést tűrő fajokkal kell megoldani.

(2) A településen nem ültethető fásszárú növények felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az épületek, építmények környezetének rendezét szolgáló fásítás, növénytelepítés kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos növényekkel történhet a 8. mellékletben ajánlott fajtákkal.

(4) A szomszédos telek határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére

a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;

b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;

c) fát a növekedési jellemzőitől függően

ca) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 m-re –

cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re;

cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre kell ültetni.

d) a 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától 1,5 méter és 3 méter között csak a szomszédos ingatlan tulajdonosai írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.

e) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:

ea) 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor az épülettől 2,0 méterre ültethető;

eb) 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa épülettől 3,0 méterre ültethető;

ec) egyéb fa (diófa és magasra nöövő, terebélyes fák kivételével) épülettől 4,0 méterre ültethető;

ed) diófa épülettől 7,0 méterre ültethető.

(5) A szomszéd telek oldal kerítése mentén csak az ingatlan tulajdonosok együttműködése, megállapodása szerint telepíthető sövény.

(6) A telekhatárra kerítésként ültetett sövényt az érintett telkek tulajdonosai vagy használói közösen kötelesek gondozni. Kerítésként létesített, vagy kerítés mentén álló sövény magassága a 2,5 métert nem haladhatja meg.

(7) A szomszédos telken álló épületre növényzet nem futtatható.

(8) Közút területén – szőlő, gyümölcsöstől és kerttől – minden gyümölcs- és egyéb fa, valamint bokor, cserje legalább 1,5 méter, a 3,0 m-nél magasabbra nöövő gyümölcs- és egyéb fa legalább 5,0 m távolságra ültethető.

8. Reklámokra, cégérekre vonatkozó előírások

13. §

(1) Kisbér város teljes közigazgatási területén

közterületen reklám közzétételére az utcabútorok közül az utasváró építmény használható;

(2) Kandeláber reklám a település belterületén nem helyezhető el.

(3) Cégérek, cégtáblák és cégfeliratok

a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetők el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival összhangban;

b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a;

c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak;

d) vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1-1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

e) egy homlokzaton több vállalkozás cégére- cégtáblája- cégfelirata elhelyezése esetén azokat szín és forma, rögzítés tekintetében egységesen, az épülethomlokzattal összhangban kell kialakítani.

(4) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(5) Cégér, cégtábla, házszám, postaláda csak az épület architektúrájához, formavilágához, színeihez illeszkedő módon helyezhető el. A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a kerítésre, falra szerelhető utcanév táblákat egységes tervek szerint kell elkészíteni

(6) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

9. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

14. §

- (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek.
- (2) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójukor földkábelen, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területeken a település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezésnél a csapadékvíz nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetésének korszerűsítése szükséges, ezért az utak teljes felújítása, korszerűsítése, új út építése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszert kell kiépíteni
- (4) Nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszert csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen lehet fenntartani.
- (5) Településképi szempontból új nagy-, közép-, kifeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját végezni
 - a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor földkábeles elhelyezéssel;
 - b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat;
 - c) meglévő vezeték esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (6) Településképi szempontból meghatározó területeken a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójukor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni, ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- (7) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás betartandó, valamint a közszolgálati táv- és hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy előzetesen a kötelező településképi konzultáció.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

10. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

15. §

- (1) Településképi szakmai konzultáció, ezen belül szakmai tájékoztatás (továbbiakban: szakmai konzultáció) a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezettség alá vont eseteket.
- (2) Szakmai konzultáció ajánlott az (1) bekezdésben kivételként jelölt esetekben.
- (3) A kötelező és ajánlott szakmai konzultációhoz a 4. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani.

11. Településképi véleményezési eljárás

16. §

- (1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a (2) bekezdésben részletezett esetekben a főépítész álláspontja alapján.
- (2) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva településképi véleményezési eljárást folytat le az 5. melléklet szerinti kérelemre az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Kormányrendelet szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően a következő építési munkákra vonatkozóan:
 - a) településképileg meghatározó területen a 300 m² beépített területet meghaladó – és nem az egyszerű bejelentési kötelezettség alá eső - építmény esetében;
 - b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése esetében;
 - c) helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény esetében;
 - d) helyi településképi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében;
 - e) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében;
 - f) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó építmény esetében, valamint
 - g) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben lévő építmény esetében.

12. Településképi bejelentési eljárás

17. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó és a helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, a közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési területeken a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1., 2., 4. 5. 6. 9. 11. 13. 23. 24. pontokban foglalt tevékenységek esetében,
- b) utcai kerítés építése, átalakítása esetében,
- c) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor;
- d) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 6. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó.

13. Településképi kötelezés és bírság

18. §

(1) Településképi kötelezési eljárás indítható:

- a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- b) a településképet rontó felirat, cégér megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő; megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
- c) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - ca) az épület jókarbantartása,
 - cb) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - cc) egységes megjelenésének biztosítása,
 - cd) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása érdekében.

(2) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki a 11. §- ban szereplő előírásokat nem tartja be, – kérelemre indult eljárásban – a polgármester a fás szárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezi.

(3) Az e rendeletben foglalt előírások megszegőjével szemben az (1) bekezdésben meghatározott esetekben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul, mely eljárásban felszólítást, kötelezést ad ki.

(4) Amennyiben a (2) - (3) bekezdés szerinti kötelezésnek a kötelezett nem tett eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő településképi bírságot állapíthat meg, és mindaddig - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(5) A településképi bírság mértéke

- a) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft között,
- b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
- c) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14. Hatályba léptető rendelkezések

19. §

(1) Ez a rendelet, a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet 18.§ (4) - (5) bekezdésében foglalt rendelkezések a kihirdetéstől számított 15. napon lépnek hatályba.


(1) Hatályát veszti Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet 10. § b) pontja, 18.§ (3) bekezdése, 20.§ (2) bekezdése 21.§, 23.§ (2) bekezdése 25. § (3) bekezdése, 34.§ (1) és (3) - (6) bekezdései és 11. melléklete.

(2) Hatályát veszti Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 18/2017. (X.13.) önkormányzati rendelete.


Kisbér, 2018. január 19.


Sinkovicz Zoltán
polgármester




Dr. Dörnyei Vendel
jegyző

A kihirdetés napja:
2018. január 19.


Dr. Dörnyei Vendel
jegyző



I. melléklet

Kisbér Város területén helyi építészeti védelemben részesülnek a következő építmények:

Sorszám	Megnevezés, cím	Hrsz
1	Volt Városi Könyvtár épülete	103
2	volt Magtár épülete	1032/1
3	volt Ménesparancsnoki épület (Kiskastély)	1070
4	Vértesi Állami Erdő- és Fafeidoigazó Gazdaság épülete	1600/18
5	volt törzsmén istálló épülete (Kisbéri Járási Hivatal) Angolkert 4.	1068
6	volt Lókórház épületei	1726/2, 1726/5, 1725/1-11
7	volt Központi Fogadó épülete (kínai áruház)	1958
8	Hősök szobra	107
9	Köztársaság u. 12. lakóház	1902
10	Köztársaság u. 19. Bárány Nándor szülőháza	1909
11	Református (Evangelikus) templom	1954/1
12	Római Katolikus templom (Hánta)	5387
13	volt Zsidó ravatalozó épület (Perczel M. u.)	1345
14	volt Polgári Iskola épülete (Deák F. u.)	1222/2
15*	Széchenyi u.,1/c lakóépület	1610/2
16	Angolkert 2. Táncsics M. gimnázium	1601/2
17	Perczel Mór u. 36. volt Tsz Központi Irodaépület	1735/5
18	Perczel Mór u. 38. lakóépület	1734/1-3
19	volt Kiskastély épületei (Hánta)	01067
20	Neptun szobor maradványa (tónál)	1072
21	Kossuth L. u. 34. lakóház (Hánta)	5425
22	Kossuth L. u. Tűzoltószertár (Hánta)	5386
23	Nádasdy tó (Hánta)	01085,01087, 01089
24	Nádasdy Kastély (Hánta)	5272
25	Régi Kőmalom épülete (Hánta)	1025
26	Téglagyár u. Ravatalozó épülete	132/1
27	Széchenyi u. lakóház	1651
28	Széchenyi u. lakóház	1650
29	Széchenyi u. lakóház	1664
30	Széchenyi u. lakóház	1662
31	volt Tiszti Kaszinó épülete (Polgármesteri Hivatal)	1957, 1959
32	Széchenyi u. Posta épülete	1955/1
33	volt Zeneiskola épülete Széchenyi u. 6.	1954/4
34	Széchenyi u. 8. lakóház	1953/2
35	Széchenyi u. 10. lakóház	1952/2
36	Széchenyi u. 14. lakóház	1950
37	Széchenyi u. 16. lakóház	1949/4
38	Széchenyi u. 18/a lakóház	1945

Helyi védett utcakép:

Sorszám	Megnevezés	Hrsz
1	Széchenyi u. 4/b-24	1955/1, 1954/1, 1954/4, 1953/2, 1952/2,1951, 1950, 1949/4, 1945, 1944, 1935, 1934

2. melléklet

Kisbér területén nem ültethető fás szárú növények

Inváziós fajú növények	
magyar név	tudományos név
Kései meggy	<i>Padus serotina</i>
Mirigyes bálványfa (ecetfa)	<i>Ailanthus altissima</i>
Cserjés gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
Japán keserűfű	<i>Fallopian sp.</i>
Kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
Selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Kínai tatáriszalag	<i>Fallopian aubertii</i>

3. melléklet

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat kötelező adattartalma

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat	
1. helyszín megnevezése	
2. cím	
3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával	
4. épület / építmény vagy ezek együttese esetén annak 4.1. megnevezése, 4.2. fajtája, 4.3. típusa, 4.4. stílusa, 4.5. jellemző datálása, 4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása;	
5. épület / építmény esetén a történeti értéket képviselő 5.1. homlokzatképzés és a díszítmények, 5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás, 5.3. a beépített történeti berendezések, 5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetése;	
6. fotódokumentáció	
Készítette:	
Dátum:	
Aláírás:	

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/A.§-a alapján.

Alulírott építető _____ (név) kérem a
 _____ (építési tevékenység helye)
 _____ (építési tevékenység megnevezése) építési engedélyezési
 dokumentációhoz településképi vélemény kiadását.

Építető adatai	Tervező adatai
Építető neve:	Tervező neve:
Címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó ¹ neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésként hozzáférhetővé tettem Kisbér Város Polgármestere számára².

ÉTDR azonosító²: _____ ÉTDR iratazonosító²: _____

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A.§ (5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

1: Amennyiben nem az építető jár el

2: A Korm. r. 26/A.§ (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/B.§-a alapján.

Alulírott _____ (név) kérem a _____
 _____ (építés tevékenység helye)
 _____ (építési tevékenység megnevezése) építési tevékenységhez
 településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Bejelentő adatai		Tervező adatai	
Bejelentő neve:		Tervező neve:	
Lakcíme/Székhelye:		Postai címe:	
Tel/fax:		Tel/fax:	
E-mail cím:		E-mail cím:	
Kapcsolattartó ¹ neve:		Tervezői jogosultság száma:	
Postai címe:		Tervező szervezet neve:	
Tel/fax:			
E-mail cím:			
Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltás adatai			
Építési tevékenység helyszíne (cím):			
Helyrajzi száma:			
Építési tevékenység megnevezése:			
Építési tevékenység elvégzésének időtartama:			
Rendeltetésváltás megvalósításának időtartama:			
Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzendó)	állandó	ideiglenes	
Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:			

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/C.§ b) pontja alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

1: Amennyiben nem az építetű jár el.

Településképi követelmények

A településképi követelmények Kisbér Települési Arculati Kézikönyve alapján kerültek meghatározásra. A karakterek meghatározása Kisbér hatályos településszerkezeti és helyi építési szabályzata szerinti övezetekre és azok lehatárolásával azonosak.

a) Falusias karakterű településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei	
Beépítés módja	Oldalhatáron álló 1 szint, + tetőtérbeépítés
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészker, fóliasátor, ...
Kerítés	Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.
Növényzet	Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágskerttel; a kertekben háztáji gazdálkodás folyik. A régi településmagok utcaszerkezete megtartandó. Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős (35-45 fokos), vakolt falú legyen. A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása kötelező.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint:	- lakóterület: falusias lakó (Lf),

b) Kertvárosias karakterű településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei	
Beépítés módja	Oldalhatáron vagy szabadon álló, 1 szintes tetőtérbeépítéses, max 2 szintes/kétlakásos.
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence ...
Kerítés	Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max 2 méter magasságú
Növényzet	Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel legyenek beültetve.
	A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területet alakítanak ki. Az utcakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása. Az új épületek léptékben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosias beépítéshez.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint:	- lakóterület: kertvárosias lakó (Lke), (Lk)

c) Településközponti karakterű településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei	
Beépítés módja	Vegyes- lakóterületen oldalhatáros; intézmények szabadonállóak. Zömmel 2-3 szintes épületek; a lakóházak egyszintesek.
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	Nem jellemzőek
Kerítés	Hagyományos kialakításúak
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- vegyes terület: településközponti vegyes (Vt), - különleges terület: temetkezési célú (Kt),

d) Gazdasági karakterű településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei	
Beépítés módja	Szabadonálló, nagy alapterületű
Szintszám/legmagasabb pont	Egyszintes, a funkció szerinti belmagassággal
Kerti építmények	Nem megengedett
Kerítés	Nem jellemző, vagy vagyonvédelmi szerepű
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- gazdasági terület: kereskedelmi –szolgáltató (Gksz), ipari (Gip), mezőgazdasági üzemi (K-mü)

e) Táj-területi karakterű településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
Beépítésre nem szánt terület	- zöldterület: közpark (Zkp), - erdőterület: védelmi (Év), gazdasági erdő (Eg), - természetközeli terület (Tk), - vízgazdálkodási terület: (V).

f) Mezőgazdasági karakterű településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	Kötelező a termőföld művelése.
Beépítésre nem szánt terület	- mezőgazdasági terület: általános (Má), - különleges terület: bányák (KbB) megújuló energiaforrások (KbEn)

Telepítésre ajánlott növényfajok

Út menti sorfának alkalmas, a települési környezetben megszokott, de a vegetációban tájidegen fajok, fajták:

Kis fák:

Acer platanoides 'Globosum' (gömbjuhar)
Catalpa bignonioides 'Nana' (gömbszivarfa)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Fraxinus ornus 'Mecsek' (gömbkőris)
Koelreuteria paniculata (csörgőfa)
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' (gömbakác)

Közepes és nagy fák (12 m felett):

Corylus colurna (törökmogyoró)
Liriodendron tulipifera (tulipánfa)
Platanus hybrida (burkolattól kellő távolságba telepítve!) (platán)
Robinia pseudoacacia (akác)
Tilia cordata és fajtái (kislevelű hárs)
Tilia platyphyllos és fajtái (nagylevelű hárs)
Tilia tomentosa és fajtái (ezüst hárs)
Tilia americana és fajtái (amerikai hárs)
Tilia euchlora és fajtái (krími hárs)