

MARTONVÁSÁR

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

EGYEZTETÉSI ANYAG



Megbízó:

Martonvásár Város Önkormányzata
dr. Szabó Tibor polgármester
2462 Martonvásár, Budai út 13.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2018. március

VZM 1440/17
Mvasar_TKR_0302

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Munkatárs

Fóthi Annamária
okl. településmérnök



TARTALOM

I. FEJEZET	7
Bevezető rendelkezések	7
1. A rendelet célja és hatálya	7
2. Értelmező rendelkezések	7
II. FEJEZET	8
A HELYI VÉDELEM	8
3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai	8
4. Az ideiglenes helyi védelem	9
5. A helyi védett értékek megjelölése	9
6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása	9
7. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok	9
III. FEJEZET	10
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	10
8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása	10
9. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai	10
IV. FEJEZET	10
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	10
10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	10
11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények	11
12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	11
13. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	13
14. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények	13
15. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények	14
16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények	14
17. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények	15
V. FEJEZET	15
A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ	15
18. A kötelező szakmai konzultáció esetei	15
19. A szakmai konzultáció szabályai	15
VI. FEJEZET	16
A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS	16
20. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei	16

21.	A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai	16
22.	A településképi véleményezés szempontjai.....	16
VII. FEJEZET		17
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS		17
23.	A településképi bejelentési eljárás esetei	17
24.	A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai	18
25.	A településképi bejelentési eljárás szempontjai	18
VIII. FEJEZET		19
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG		19
26.	A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai	19
27.	A településképi bírság	19
IX. FEJEZET		19
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER		19
X. FEJEZET		19
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....		19

BEVEZETŐ

A 2017. év számos változást hozott a településfejlesztés és -rendezés területén. 2017. január 1-én hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosítása, valamint az év folyamán többször módosult a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.). A jogszabályváltozásokkal két új tervműfaj lépett életbe: a **településképi arculati kézikönyv (TAK)**, valamint a **településképi rendelet (TKR)**.

A Tktv. 16.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének **legkésőbb 2017. december 31. napjáig meg kell alkotnia a településképi rendeletét (TKR-t) és az arculati kézikönyvet (TAK-ot).**

A készülő TAK és TKR célja

A **településképi arculati kézikönyv** szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A **településképi rendelet** állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással.

A településképi rendelet a „Hogyan és milyen lehet építeni?” kérdésre, míg a helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad válaszokat.

A településképi rendelet kizárólag:

- a helyi védelmet, a védelem elrendelését és megszüntetését,
- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településkép-értékesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat

állapíthatja meg.

A településképi rendelet tartalmi elemei nem kötelezően meghatározandó elemek, ezért a településképi rendelet megalkotása előtt meghatározandó, hogy mi az elérni kívánt cél, és a szabályozási elemek alkalmazásához milyen eszközök állnak az önkormányzat rendelkezésére.

A településen jelenleg is hatályos rendeletek településképi szabályozásra vonatkozó előírásait a településképi rendelet megalkotása során figyelembe kell venni, annál is inkább, mert a településképi rendelet elfogadásával egy időben ezen rendeleteket, illetve a helyi építési szabályzat vonatkozó tartalmi elemeit hatályon kívül kell helyezni. Ezek a rendelkezések azonban nem emelhetők át automatikusan a településképi rendeletbe, mivel a vonatkozó országos keretszabályokban változások történtek, így a jogfolytonosság biztosítása mellett a magasabb szintű jogszabályi követelményeknek való megfelelésről is gondoskodni szükséges.

A településkép védelméről szóló rendelet elfogadása a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló helyi rendelet

módosítását is szükségessé teheti, ezért a településképi rendelet megalkotása során ezen helyi rendeletet is javasolt felülvizsgálni.

Jelen dokumentáció a **településképi rendelet egyeztetési anyaga**, amit Martonvásár Város Önkormányzata előzetesen véleményezett.

MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

- 1.§ (1) E rendelet célja Martonvásár Város sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek kijelölésével;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendelet mellékletei:
- 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei
 - 2. melléklet: Helyi egyedi védelem
 - 3. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
 - 4. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (3) E rendelet függelékei:
- 1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
 - 2. függelék: Védett építmények önkormányzat támogatása
 - 3. függelék: Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazása során:

- a) **Alacsony hajlásszögű tető:** 5-15° közötti hajlásszögű tető
- b) **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- c) **Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
- d) **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- e) **Értékvizsgálat:** a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, települészmérnök vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
- f) **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakarulás.
- g) **Háromszintes növényállomány:** a gypszinten kívül cserje- és faszintet is tartalmazó növénytakarulás.
- h) **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
- i) **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás, amely a hagyományos településképi megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból

- jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- j) **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
 - k) **Lapostető:** 5°-os lejtésnél kisebb hajlásszögű tető
 - l) **Magastető:** 15°-os lejtésnél nagyobb hajlásszögű tető
 - m) **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
 - n) **Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
 - o) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
 - p) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amely közterület felőli merőleges vetületének összes felülete kevesebb, mint 20%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
 - q) **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építészmérnök, települmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

- 3.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban a polgármesternél. A védelem alá helyezési eljárást a Képviselő-testület is kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) egyedi védelem esetén a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, címét és helyrajzi számát; területi védelem esetén a helyi védelemre javasolt terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
 - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) egyedi védelem esetén a helyi védett érték megnevezését, címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a helyi védett terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott tartalmi elemeket, a polgármester a kezdeményezőt 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érintettnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét,

- b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőt.
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 3.§ (6) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek:
- a) egyedi védelem esetén a kezdeményezésről szóló értesítés átvételét,
 - b) területi védelem esetén a kezdeményezésről szóló hirdetmény közzétételét
- követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (9) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
 - b) a 3.§ (6) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek és
 - c) a főépítész véleményének
- figyelembe vételével dönt.
- (10) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről 15 napon belül írásban értesíteni kell a 3. § (6) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (11) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, helyreállíthatatlanul megsérül vagy megsemmisül, a helyi védelem megszűnik.

4. Az ideiglenes helyi védelem

- 4.§** (1) A képviselő-testület a helyi építészeti örökség helyi védelem alá helyezésének kezdeményezésével egyidejűleg, legfeljebb egy éves időtartamra azonnali, ideiglenes helyi védelmet rendelhet el.
- (2) Az ideiglenes helyi védelem alatt álló értékre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Az ideiglenes helyi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a helyi védelem alá helyezésről szóló döntés hatálybalépésével.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezés előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes helyi védelmet meg kell szüntetni.
- (5) Az ideiglenes helyi védelem elrendeléséről az 3. § (6) bekezdés szerinti érdekelteket értesíteni kell.

5. A helyi védett értékek megjelölése

- 5.§** (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával jelölheti meg.
- (2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

- 6.§** A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a főépítész vagy a jegyző a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

7. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

- 7.§** (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték állapotának fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.

(5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.

8.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhető színhatását,
- meg kell őrizni és/vagy helyre kell állítani.

(2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§ Martonvásár területén a településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT), lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:

- | | |
|--|------|
| a) Városközpont | (VK) |
| b) Kertvárosias és falusias jellegű lakóterületek | (L) |
| c) Sorházas és társasházas területek | (ST) |
| d) Intenzív beépítésű kisvárosi lakóterületek | (IK) |
| e) Gazdasági jellegű területek | (G) |
| f) Nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi területek | (IZ) |
| g) Orbánhegy | (O) |
| h) Egyéb, beépítésre nem szánt területek | (E) |

9. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

10.§ (1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények, az általános településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.

(2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11.§ (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;

- be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - , valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán reklámfelirat nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak, műalkotások (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12.§ A HÉSZ készítése során az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:

- a) *Intenzív beépítésű kisvárosi lakóterületek* MT-n elhelyezett épület szintszáma - terepszint felett - nem haladhatja meg a 3 szintet;
- b) *Gazdasági jellegű területek* MT-n 20,0 m-nél magasabb épület nem építhető, beleértve az épület legmagasabb pontját;
- c) *Nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi területek* MT-n elhelyezett épület szintszáma - terepszint felett - nem haladhatja meg a 3 szintet.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§ (1) Az épületek vakolt homlokzati falfelületének színezésénél csak világos, szürkével, barnával vagy sárgával tört fehér szín alkalmazható.

- (2) Vakolt lábazat felületének színezésénél a szürke, barna és okker sötét tónusai is alkalmazhatók.
- (3) Az épületek homlokzatán szeletelt kőburkolatként csak téglány formájú kő alkalmazható, természetes vagy fehérre festett színben.
- (4) Faburkolat, faszerkezet esetén a fa természetes árnyalatai, sötétbarna, szürke árnyalatai, valamint kizárólag hagyományőrző megjelenés elérésére a zöld nem harsány árnyalatai alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatán egyenes vágású, egyenes profilú, nem fényes vagy tükröző felületű kiselemes fémburkolat kiegészítő jelleggel használható.
- (6) Intézményi rendeltetésű épületeken - az (1)-(5) bekezdésben foglalt követelményektől eltérően - a homlokzaton sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (7) Közterületek felől az épületek vakolt homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (8) Csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen, beleértve a homlokzati burkolatot, tetőhéjalást, a nyílászárók és az ereszcsonna rendszer színezését is.

14.§ (1) Az épületek fedését cserépfedéssel (égetett agyag vagy beton), síkpalával vagy korcolt fémlemezfedéssel kell megoldani. Fényes vagy tükröző felületű fémlemezfedés nem használható.

- (2) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyag színű, téglavörös, antracit, grafit szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (3) Cserépfedés esetén foltos cserép nem, csak egyszínű cserép alkalmazható. Antik vagy ódon hatású cserépből csak egyenes profilú, egyenes vagy íves vágású alkalmazható.
- (4) Meglévő tető felújításakor egyszínű, natúr égetett agyag vagy szürke árnyalatú kiselemes zsindely is használható.
- (5) Melléképület fedésére matt felületű, natúr égetett agyag vagy szürke árnyalatú cserepes lemez is alkalmazható.
- (6) Egy épület héjalásához legfeljebb kétféle anyag alkalmazható, és anyagonként csak azonos szín használható.

15.§ (1) Az MT-k területén csak 29-45° közötti hajlásszögű magastetős épület építhető. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 30%-án kialakítható alacsony hajlásszögű tető vagy lapostető is.

- (2) Intézményi vagy közcélú épület alacsony hajlásszögű tetővel vagy lapostetővel is építhető.
- (3) Új zártosú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.

- (4) A főépülethez közvetlenül csatlakozó melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (5) Tetőfelépítmény nyeregtetővel, kontyolt tetővel nem építhető.
- (6) Utcafronti homlokzaton lapostető csak attika kialakításával létesíthető.

- 16.§** (1) Az MT-k területén tömör kerítés nem helyezhető el, kivéve:
- a) látszó felületű bontott vagy kisméretű tömör téglából rakott tömör kerítés,
 - b) természetes anyagokból falazott vagy rakott tömör kerítés,
 - c) a) vagy b) pontok szerinti anyaghasználatú, fehérre festett vagy téglány formájú szeletelt kőburkolattal burkolt tömör kerítés.
- (2) Az MT-k területén elhelyezhető kerítések lábazata és pillérei:
- a) vakolt felület esetén fehér illetve világos, szürkével, barnával vagy sárgával tört fehér színű,
 - b) természetes anyaghasználat esetén az anyag színével megegyező lehet.
- (3) Az MT-k területén kerítés építéséhez az alábbi anyagok alkalmazhatók kerítéselemként:
- a) fa,
 - b) famintás trapézlemez, fa-műanyag, bambusz-műanyag,
 - c) legalább 75%-ban áttört kerítés esetén antracitszürke, fekete vagy sötétbarna színűre festett fém.
- (4) Az (1)-(3) bekezdésekben foglaltaktól eltérő anyaghasználatú és színű kerítés csak a főépülethez és a környezethez illeszkedő módon alakítható ki. Utcafronti kerítéshez műanyag elemek, hullámpala, más felhasználási célra gyártott préselt és ragasztott táblás faanyag, hullámlemez és trapézlemez kivételesen sem használható.

- 17.§** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés és hőszivattyú kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet. A közterület felőli, homlokzati tetőfelületen szerelt égéstermék-elvezetőt elhelyezni nem lehet.
- (2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén - a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- (3) Az MT-k területén az ingatlanok új villamos-energia és elektronikus hírközlési bekötését földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad. Ettől eltérően légkábeles bekötés alkalmazható:
- a) *Gazdasági jellegű területek* MT külterületi területein,
 - b) azon területeken, ahol a földkábeles csatlakozás műszakilag nem lehetséges.
- (4) Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.
- (5) Az MT-k területén az ingatlan közterület felőli telekhatárán legfeljebb 2,0 m magas egybefüggő, zárt sövény nevelhető.

- 18.§** Városközpont MT kiemelt közterületek menti szakaszain az épületeket - intézményi rendeltetés kivételével - a közterülettel párhuzamosan futó tetőgerincű magastetővel kell ellátni. A meglévő, közterületre merőleges tetőgerincű épületeken kontyutető létesítendő.

- 17.§** *Kertvárosias és falusias lakóterületek* MT-n - fekvő telek kivételével - a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki.

- 18.§** (1) *Sorházas és társasházas területek* MT-n az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.
- (2) *Sorházas és társasházas területek* MT-n részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.
- (3) *Sorházas és társasházas területek* MT-n külső szerelt kémény, 1,0x1,5x0,5 méternél nagyobb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

- 19.§** *Intenzív beépítésű kisvárosi lakóterületek* MT-n kizárólag lapostetős épület építhető, attika kialakításával.

- 20.§** (1) *Gazdasági jellegű területek* MT-n épületburkolatként
- a) egyenes vágású, egyenes profilú kiselemes fémburkolat vagy
 - b) minőségi táblás és elemes fémlemez
- a teljes homlokzaton alkalmazható, amennyiben a burkolat nem fényes, tükröző felületű.

- (2) *Gazdasági jellegű területek* MT-n az épületeken sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (3) *Gazdasági jellegű területek* MT külterületi részein tömör kerítés elhelyezhető. Elemes betonkerítés építéskor íves tetejű panel nem használható.
- (4) *Gazdasági jellegű területek* MT-n legfeljebb 45°-os hajlásszögű magastető, alacsony hajlásszögű tető és lapostető is létesíthető.
- (5) *Gazdasági jellegű terület* MT-n - amennyiben fizikailag lehetséges - a telephely külső telekhatárain háromszintes növényállományt kell kialakítani.

21.5 (1) Nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi területek MT-n épület-burkolatként

- a) egyenes vágású, egyenes profilú kiselemes fémburkolat vagy
- b) minőségi táblás és elemes fémlemez fedés
a teljes homlokzaton alkalmazható, amennyiben a burkolat nem fényes, tükröző felületű.
- (2) *Nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi területek* MT-n legfeljebb 45°-os hajlásszögű magastető, alacsony hajlásszögű tető és lapostető is létesíthető.
- (3) *Nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi területek* MT-n a zöldfelület funkciója megőrzendő, az értékes növényzet védelméről, megújításáról gondoskodni kell, ó. A területen lévő növényállomány felújítása, fiatalítása során dendrológiailag értékes előnevelt fákat szükséges telepíteni.

22.5 Orbánhegy MT-n kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló, vagy legalább 50%-ban áttört, fa alapanyagú kerítés helyezhető el.

23.5 Egyéb, beépítésre nem szánt területek MT-n - birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló, vagy legalább 50%-ban áttört, fa alapanyagú kerítés helyezhető el.

13. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 24.5 (1)** A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település területén tilos.
- (2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévővel azonos fajjal lehetséges.
 - (3) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető, a fásítás során őshonos fajokat vagy gyümölcsfákat kell telepíteni.
 - (4) Új út építése, vagy egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek lehetővé teszik - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.

14. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 25.5 (1)** Vállalkozásként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető.
 - (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
 - (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
 - (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
 - (6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál vezetékeket a homlokzaton takartan, falban vagy a fal belső síkján kell vezetni. Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.
 - (7) Saját tevékenységet hirdető reklámtorony (totem) kizárólag kereskedelmi létesítményhez kapcsolódó parkolóban, telken belül helyezhető el.

15. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 26.§** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló
- a) parkolót határoló korlát
 - b) megállító tábla
 - c) önkormányzati hirdetőtábla,
 - d) önkormányzati faliújság
 - e) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla, amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
- (4) A buszmegálló építményen üvegezett világító reklámtábla elhelyezhető.
- (5) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (6) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (7) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
- (8) Martonvásár vasútállomáson összesen 4 m² reklámfelületet meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el.
- (9) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.
- 27.§** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 28.§** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - b) temetők területén,
 - c) védett természeti területen,
 - d) tájképvédelmi területen.
- (2) *Városközpont* MT-n, *Kertvárosias és falusias lakóterületek* MT-n, *Sorházas és társasházak területei* MT-n, *Intenzív beépítésű kisvárosi lakóterületek* MT-n, *Gazdasági jellegű területek* MT-n - föld felett vezetett villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok esetén - villamosenergia és/vagy közvilágítási hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (3) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,
 - b) *Városközpont* MT-n,
 - c) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - d) temetők területén,

- e) védett természeti területen,
 - f) tájképvédelmi területen.
- (4) *Kertvárosias és falusias lakóterületek* MT-n elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
- (5) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
- a) helyi védett épületen,
 - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - c) temetők területén,
 - d) védett természeti területen,
 - e) tájképvédelmi területen.
- (6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

17. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 29.§** (1) A település területén található országos jelentőségű védett természeti területeket és értékeket, az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és a tájképvédelmi területbe tartozó területeket (a továbbiakban: természeti területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza
- (2) A természeti területek és értékek megőrzendők, megóvásukat biztosítani kell, ennek érdekében
- a) a meglévő tájhasználatához igazodó természet- és környezetkímélő területhasználat folytatható;
 - b) az érintett ingatlanok művelési ága csak indokolt esetben, elsősorban a jobb környezeti állapot elérése érdekében változtatható meg;
 - c) a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
 - d) a tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó;
 - e) az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
 - f) a galérianövényzet megőrzendő;
 - g) külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők.

V. FEJEZET A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. A kötelező szakmai konzultáció esetei

- 30.§** (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően:
- a) *Városközpont* MT-n történik, vagy
 - b) a lakóépület egyszerű bejelentésének hatálya alá tartozik, beleértve az építés során a kivitelezési dokumentáció településképet érintő módosítását is,
 - c) helyi védett értéket érint.

19. A szakmai konzultáció szabályai

- 31.§** (1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzat felé elektronikus úton vagy papír alapon benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését, a konzultáció célját.
- (3) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a konzultáció felelősének döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

20. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

32.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben

- a) építmény építésére,
- b) oldalkert irányába vagy ráépítéssel történő, illetve közterületről látható bővítésére, és
- c) településképet érintő átalakítására

irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően.

21. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

33.§ (1) A településképi véleményezési eljárás a 3. melléklet szerinti kérelem polgármesternek való benyújtásával indul.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a polgármester településképi véleményének alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezheti.

34.§ (1) Amennyiben a külön jogszabály szerinti tartalommal és módon véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

(2) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Kérelmezőnek egy alkalommal hiánypótlásra van lehetősége a felszólítástól számított 15 napon belül.

(3) A polgármester a kérelem, vagy a hiánypótlás benyújtásától számított 15 napon belül adja ki településképi véleményét.

(4) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:

- a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
- b) egyéb esetben a kiadástól számított egy év.

22. A településképi véleményezés szempontjai

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

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt kötelező, településképi vagy helyi értékvédelmi szempontból releváns előírásoknak,
- b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt, és hogy
- c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja

- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
- c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
- f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogos érdekeit,
- g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban

- a) a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a helyi építési szabályzat előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - d) javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám, cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
 - e) településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,
 - b) a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a főépítési minősítés során is figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 36.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden Városház MT területén található és Városház MT-t határoló közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, valamint a kiemelt közterületek mentén történő építészeti hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, amennyiben az építendő nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- a) Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró-áthidalóját nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
 - c) Új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága nagyobb, mint 4,0 m, de 6,0 m-t nem haladja meg;
 - d) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
 - e) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - f) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m² alapterületet, vagy 3,0 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
 - g) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - h) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén;
 - i) Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló

- rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény építése esetén;
- j) Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
- k) Közterülettel határos kerítés, vagy azzal egybeépített építmények építése, átépítése esetén;
- l) Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

24. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 37.§** (1) A településképi bejelentési eljárás a 4. melléklet szerinti kérelem polgármesternek való benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (5) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

25. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

- 38.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- c) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
- d) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,
- e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

26. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

- 39.§** (1) A polgármester ellenőrzi a településképi rendeletben foglalt követelmények betartását, a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását. Ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
- a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy
 - b) reklám elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes kormányhivatalt.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (3) Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
 - b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

27. A településképi bírság

- 41.§** A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő bírság (településképi bírság) kivetését rendelheti el.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

- 42.§** Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére forrást biztosíthat.
- 43.§** (1) Az önkormányzati támogatás kérelem alapján nyerhető el.
- (2) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.
 - (3) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
 - b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
 - c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
 - d) kérelmezett összeg megjelölését,
 - e) az Önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,
 - f) a munka elkészülésének határidejét;
 - g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
 - (4) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
 - (5) A támogatás odaítélését követően a kérelmezővel megállapodást kell kötni.
 - (6) Az önkormányzati támogatás a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 44.§** (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.
- (2) Jelen rendelet 2018. ... napján lép hatályba.

45.§ Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2016. (VII.13.) önkormányzati rendelete az építészeti örökség helyi védelméről.

dr. Szabó Tibor
polgármester

dr. Szabó-Schmidt Katalin
jegyző

Kihirdetve:

Martonvásár, 2018.

dr. Szabó-Schmidt Katalin
jegyző

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei

2. melléklet: Helyi egyedi védelem

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
1.	Deák Ferenc utca 1.	650/3/C	Régi malom	H1
2.	Temető -Orgona utca	1241/1	Dreher-kripta	H2
3.	Temető -Orgona utca	1242	Brunszvik-mauzóleum	H2
4.	Szent László út 16.	668	Lakóház	H1
5.	Szent László út 31.	488	Lakóház	H1
6.	Szent László út 33.	489	Lakóház	H1
7.	Orbán-hegy	3112	Présház	H1
8.	Orbán-hegy	3071	Présház	H1
9.	Orbán-hegy	3013/1	Présház	H1
10.	Orbán-hegy	3014/1	Présház	H1

3. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM

településképi véleményezési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

.....

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....

.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(ikratószámot megadni, vagy másolatot csatolni)

.....

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- ☐ műszaki leírás (és/vagy technológiai leírás)
 - o a településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
 - o rendeltetés meghatározása
- ☐ helyszínrajz
 - o a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - o a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - o az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
 - o a szomszédos építménytetők felülnézeti ábrázolása.
- ☐ az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- ☐ a megértéshez szükséges metszetek,
- ☐ valamennyi homlokzat,
- ☐ utcakép,
- ☐ látványterv vagy modellfotó,
- ☐ fotódokumentáció a tervezési területről és környezetről,
- ☐ a cégtábla egyéb garfiaki elemek ábrázolása, ha tervezett

201 hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

4. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM
településképi bejelentési eljáráshozKérelmező(k) neve:

.....

Lakcíme:Elérhetősége (telefon és e-mail):Kérelmező neve (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízottA kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: hrsz

címe: utca hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

.....

.....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell)

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek, homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett - helyszínrajzot,	
	rendeltetésváltáshoz	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű-elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

201 hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum: hely:PMH

Jelen vannak:
.....
.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tervek csatolva: igen nem

Főépítész nyilatkozata⁽¹⁾:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Aláírások:

.....
Konzultáció felelőse

.....
Kérelmező

Mellékletek:

- kivonat a TKR vonatkozó előírásáról
- kivonat a HÉSZ vonatkozó előírásairól

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék: Védett építmények önkormányzati támogatása

VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a .../2018.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében.

A kérelmező neve

Lakcíme:

Telefonszáma:

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Martonvásár, (út, utca stb),
..... (házszám)

Helyrajzi szám:,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

.....
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

.....
.....
.....
.....

A támogatási kérelem indoklása:

.....
.....
.....
.....
.....

Kötelező mellékeltek:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb., helyszínrajz
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A kérelem benyújtója aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

201 hó nap

.....
a kérelmező sajátkezű aláírása

3. függelék: Telepítésre nem javasolt idegenhonos növények jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
hévizi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
aprólevelű átokhínár / vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
aligátorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>
fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
kínai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca americana</i>
japánkeserűfű-fajok	<i>Fallopia spp.</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
ürömlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>

süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
keserű csucsor	<i>Solanum dulcamara</i>
aranka fajok	<i>Cuscuta</i> spp.
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentális</i>
arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis</i> -hibridek
vad szőlőfajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
moszatpáfrányfajok	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>
fehér eperfa	<i>Morus alba</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novibelgii</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>