

Ikt. szám: 577-6/2018.

# **MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**6/2018. számú**

**JEGYZŐKÖNYVE**

**Készült: Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. április 10. napján  
megtartott soron kívüli üléséről**

**Készült:** Martonvásár Város Önkormányzatának **Képviselő-testülete 2018. április 10. napján megtartott soron kívüli üléséről**

**Az ülés helyszíne:** Polgármesteri Hivatal Geróts terme

**Az ülés kezdési időpontja:** 18.30 óra

**Megjelentek:**

Dr. Szabó Tibor	polgármester
Gucsek István	alpolgármester
Horváth Bálint	alpolgármester
Farkas Erzsébet	képviselő
Kuna Ferenc	képviselő
Nemes József	képviselő
Varga Ferenc	képviselő
Szigeti Zoltán	képviselő

**Távolmaradását jelezte:**

Dr. Gyulay Gyula	képviselő
------------------	-----------

**Tanácskozási joggal részt vesz:**

Miklósné Pető Rita	aljegyző
--------------------	----------

**Meghívottak:**

Dr. Bögi Viktória	humán igazgató
Buda Gabriella	szervezési irodavezető
Virányiné Takács Réka	titkársági ügyintéző
Kovács Lajos Attila	főmérnök
Csoma Tamás	kommunikációs referens
Krain-Bondor Adrienn	városépítész

**Dr. Szabó Tibor** köszöntötte az ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy az ülésen 8 fő képviselő megjelent, a Képviselő-testület határozatképes. Javaslatot tett a jegyzőkönyvvezetőre Virányiné Takács Réka, a jegyzőkönyv hitelesítőre Gucek István alpolgármester személyében. Megállapította, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
79/2018. (IV.10.) határozata  
a jegyzőkönyvvezető személyéről**

**Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Virányiné Takács Rékát kérte fel az ülés jegyzőkönyvének elkészítésére.**

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester  
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

**Dr. Szabó Tibor** megállapította, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
80/2018. (IV.10.) határozata  
a jegyzőkönyv hitelesítő személyéről**

**Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Gucek István alpolgármestert kérte fel a jegyzőkönyv hitelesítésére.**

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester**  
**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

**Dr. Szabó Tibor** megállapította, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**81/2018. (IV.10.) határozata**  
**a napirendi pontokról**

**Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:**

**Napirendi pontok:**

- |             |       |  |
|-------------|-------|--|
| 1. napirend | 01.ET | Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyv módosítására és a Településképi Rendelet jóváhagyására                           |
| 2. napirend | 02.ET | Javaslat a környezeti vizsgálat szükségességéről a Martonvásár Város Településrendezési Eszközök módosításával kapcsolatosan |
| 3. napirend | 03.ET | Javaslat a Településrendezési Eszközök módosítására  |
| 4. napirend |       | Egyebek  |

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester**  
**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

**1. napirendi pont**

**Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyv módosítására és a Településképi Rendelet jóváhagyására**

**Horváth Bálint** előterjesztőként elmondta, hogy az előterjesztés részletes vitájára - a jelen lévő képviselők és a bizottság jelenléti íven feltüntetett tagjai jelenlétében - a Gazdasági Bizottság (a továbbiakban: GB) 2018. április 10-i ülésén került sor, a Bizottság elfogadásra javasolta. Kiegészítésként elmondja, hogy az Arculati Kézikönyvben csak minimális javítás történt, ezért került vissza a testület elé. A rendelet-tervezet elfogadásához a következő kiegészítést teszi: „A Településképi védelméről szóló rendelet tervezetét az Állami Főépítész véleményezte. Véleményében a jogszabályi megfelelőséget vizsgálta, és jelezte azokat a tartalmi elemeket illetve jogtechnikai hibákat, amelyek felsőbb rendű jogszabályokkal ellentétesek. Az észrevételek alapján a rendelet-tervezet javításra került, a módosításokat és a nem megalapozottnak vélt véleményeket a tervező az Állami Főépítéssel egyeztetette. Az erről szóló összefoglalót a Képviselő-testület az előterjesztés mellékleteként olvashatta.”

**Dr. Szabó Tibor** egyéb kérdés, észrevétel híján a határozati-javaslatot szavazásra teszi fel, majd megállapítja, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**82/2018. (IV. 10.) határozata**  
**a Településképi Arculati Kézikönyv módosításáról**

**Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 20/2017. (VII. 19.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek, és a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet előírásai alapján a Fejér Megyei Építész Kamara, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a Duna-Ipoly**

Nemzeti Park Igazgatóság és a Társadalmi és örökségvédelmi ügyekért, valamint a kiemelt kulturális beruházásokért felelős helyettes államtitkár egyetértésével az alábbi döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület módosítja a 297/2017. (XII.29.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyvet.

2./ A Képviselő-testület a Településképi Arculati Kézikönyv tartalmát kiegészíti az alábbiakkal:

- Polgármesteri köszöntő;
- Történelmi áttekintő fejezet;
- Brunszvik – Habsburg – Dreher-kastély és parkja ismertetésének bővítése;
- Mai jó példák sorának bővítése.

3./ A Képviselő-testület elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, egységes szerkezetű Településképi Arculati Kézikönyvet.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

Dr. Szabó Tibor egyéb kérdés, észrevétel híján a rendelet-tervezetet szavazásra teszi fel, majd megállapította, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**5/2018. (IV.11) Önkormányzati rendelete**  
**a településképi védelméről**

*Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi 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.§ E rendelet célja Martonvásár Város sajátos településképiének 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. Értelmező rendelkezések**

2.§ E rendelet alkalmazása során:

1. **Alacsony hajlásszögű tető:** 5-15° közötti hajlásszögű tető



2. **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét, székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
3. **Egyéb grafikai elem:** az adott telken működő vállalkozással, vagy középülettel kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
4. **Épületfelirat:** a középületeken megjelenő, azok funkciójára utaló felirat.
5. **Fekvő telek:** a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
6. **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakarítás.
7. **Háromszintes növényállomány:** a gyepszinten kívül cserje- és faszintet is tartalmazó növénytakarítás.
8. **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
9. **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
10. **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
11. **Lapostető:** 5°-os lejtésnél kisebb hajlásszögű tető
12. **Megalapozó értékvizsgálat:** a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, településmérnök 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.
13. **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
14. **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;
15. **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;
16. **Tömör kerítés:** az a kerítés, amely közterület felőli merőleges vetületének összes felülete kevesebb, mint 20%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
17. **Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
18. **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építészmérnök, településmérnök, 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 megalapozó 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 indokolását,
  - 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 telik el a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A polgármester intézkedhet a megalapozó értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek 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, a megalapozó 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 érdekeltet.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt:
  - 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 érdekelt 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 érdekeltet.
- (11) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, helyreállíthatatlanul megsérül vagy megsemmisül, a helyi védelem megszűnik.
- (12) Helyi védelem elrendelése, illetve megszüntetése - a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - csak jelen rendelet módosításával történhet.

#### 4. A helyi védett értékek megjelölése

- 4.§ (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 elkészítése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa túrni 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 túrni köteles.

### **5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

**5.§** A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a főépítész, hiányában a jegyző a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

### **6. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok**

**6.§** (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 használatlall 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.

**7.§** (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**

#### **7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**8.§** 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)  |

#### **8. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai**

**9.§** (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

### 9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 10.§ (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
- az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
  - az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
    - a homlokzat felületképzését;
    - a homlokzat díszítő elemeit;
    - a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
    - a tornácok kialakítását;
    - a lábazatot, a lábazati párkányt;
  - 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.

### 10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§ (1) Az épületek vakolt homlokzati falfelületének színezésénél világos, szürkével, barnával vagy sárgával tört fehér szín és földszínek alkalmazhatók.
- (2) Vakolt lábazat felületének színezésénél a szürke, barna és okker sötét tónusai is alkalmazhatók.
- (3) Az épületek homlokzatán szeletelt burkolatként csak téglány formájú kő alkalmazható, természetes vagy fehérre festett színben.
- (4) Faburkolat, faszerkezet esetén a fa természetes árnyalatai, sötétbarna, szürke árnyalatai, valamint kizárólag hagyományörző 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) Az épületeken egymással harmonikus egységet alkotó színek alkalmazhatók, beleértve a homlokzati burkolatot, tetőhéjalást, a nyílászárók és az ereszcsonatorna rendszer színezését is.
- 12.§ (1) Az épületek fedésénél cserépfedés (égetett agyag vagy beton), síkpala vagy korcolt fémlemezfedés alkalmazható. Fényes vagy tükröző felületű fémlemezfedés nem használható.
- (2) Az épületek tetőhéjalásánál 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 egyenes profilú, egyenes vagy íves vágású alkalmazható.
- (4) Meglévő tető felújításakor egyszínű, natúr égetett agyag vagy szürke árnyalatú kiselemes zsindey 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.
- 13.§** (1) Az MT-k területén 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 zártosorú beépítésű épület tetőhajlásszöge 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 a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.
- (5) Tetőfelépítmény nyeregtetővel, kontyolt tetővel nem építhető.
- (6) Utcafronti homlokzaton lapostető attika kialakításával létesíthető.
- 14.§** (1) Az MT-k területén tömör kerítés nem helyezhető el, kivéve:
- látszó felületű bontott vagy kisméretű tömör téglából rakott tömör kerítés,
  - természetes anyagokból falazott vagy rakott tömör kerítés,
  - a) vagy b) pontok szerinti anyaghasználatú, természetes színű vagy fehérre festett, téglány formájú szeletelt kőburkolattal burkolt tömör kerítés.
- (2) Az MT-k területén elhelyezhető kerítések lábazata és pillérei a következő anyag- és színhasználattal létesíthetők:
- látszó felületű, bontott vagy kisméretű tömör téglából falazott,
  - természetes anyagokból falazott vagy rakott,
  - a) vagy b) pontok szerinti anyaghasználatú, természetes színű vagy fehérre festett, téglány formájú szeletelt kőburkolattal burkolt,
  - vakolt felület esetén a 11.§ (1) és (2) bekezdéseiben szereplő színek használhatók.
- (3) Az MT-k területén kerítés építéséhez az alábbi anyagok alkalmazhatók kerítéselemként:
- fa,
  - famintás trapézlemez, fa-műanyag, bambusz-műanyag,
  - legalább 75%-ban áttört kerítés esetén festés nélküli, illetve 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.
- 15.§** (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 tilos föld feletti csatlakozással kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad. Ettől eltérően légkábeles bekötés alkalmazható:
- Gazdasági jellegű területek* MT külterületi területein,
  - 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.
- 16.§** *Városközpont* MT kiemelt közterületek menti szakaszain az épületek – intézményi rendeltetés kivételével – a közterülettel párhuzamosan futó tetőgerincű magastetővel telepíthetők. A meglévő, közterületre merőleges tetőgerincű épületeken, a közterület felőli homlokzat átalakítása esetén kontyutető létesíthető.
- 17.§** *Kertvárosias és falusias lakóterületek* MT-n – fekvő telek kivételével - a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítható ki.

- 18.§** (1) *Sorházas és társasházak területek* MT-n az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.
- (2) *Sorházas és társasházak területek* MT-n részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.
- (3) *Sorházas és társasházak területek* MT-n külső szerelt kémény, 1,0x1,5x0,5 méternél nagyobb gépészeti berendezés közterületről látható helyen nem helyezhető el.
- 19.§** *Intenzív beépítésű kisvárosi lakóterületek* MT-n lapostetős épület építhető, attika kialakításával.
- 20.§** (1) *Gazdasági jellegű területek* MT-n épületburkolatként
- egyenes vágású, egyenes profilú kiselemes fémburkolat vagy
  - 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.
- 21.§** (1) *Nagy zöldfelülettel rendelkező intézményi területek* MT-n épület-burkolatként
- egyenes vágású, egyenes profilú kiselemes fémburkolat vagy
  - 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.
- 22.§** *Orbánhegy* MT-n drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló, vagy legalább 50%-ban áttört, fa valamint terméskő alapanyagú kerítés helyezhető el.
- 23.§** *Egyéb, beépítésre nem szánt területek* MT-n – birtokközpont kivételével - drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló, vagy legalább 50%-ban áttört, fa alapanyagú kerítés helyezhető el.

### **11. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 24.§** (1) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok, továbbá a 2. függelékben szereplő növényfajták telepítése a település területén tilos.
- (2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése a meglévővel azonos fajjal lehetséges.
- (3) Közutak fásítása előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető, a fásítás során őshonos fajok vagy gyümölcsfák telepíthetők.

### **12. A cégtáblákra, épületfeliratokra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 25.§** (1) Vállalkozásonként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett épületfelirat, egyéb grafikai elem is elhelyezhető.
- (3) Az épületeken, építményeken elhelyezett cégtáblák, épületfeliratok és egyéb grafikai elemek kialakításának az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodni kell. Egységes épülethomlokzaton, kerítésen, támfalon, tűzfalon elhelyezett cégtábláknak, épületfeliratoknak és grafikai elemeknek egymással és az építménnyel összhangban kell lenniük. Ugyanazon az épületen megjelenő különböző cégtáblák, épületfeliratok és 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, épületfeliratok, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, épületfelirat, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

- (6) Cégtábla, épületfelirat, egyéb grafikai elem kialakításánál vezetékeket a homlokzaton takartan, falban vagy a fal belső síkján kell vezetni. Villogó fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

### 13. 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) Utasváró 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 vasútállomás területén összesen 4 m<sup>2</sup> reklámfelületet meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el.
- (9) Saját tevékenységet hirdető reklámtorony (totem) kizárólag kereskedelmi létesítményhez kapcsolódó parkolóban, telken belül helyezhető el.
- (10) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jelleget 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.

### 14. 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 társasházas területek* 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
- oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,
  - Városközpont MT-n,
  - közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - temetők területén,
  - védett természeti területen,
  - 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
- helyi védett épületen,
  - közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - temetők területén,
  - védett természeti területen,
  - tájképvédelmi területen.
- (6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

#### **15. 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 helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
  - a tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó;
  - az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
  - a galérianövényzet megőrzendő;
  - külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhozonyos, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendők.

### **V. FEJEZET A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **16. A kötelező szakmai konzultáció esetei**

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

#### **17. 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 kérelmező nevét és elérhetőségét,
  - az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
  - 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 az 1. függelék szerinti emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

## **VI. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **18. 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.

#### **19. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai**

- 33.§** (1) A településképi véleményezési eljárás a 3. melléklet szerinti kérelemnek a polgármester részére történő 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.

#### **20. 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 földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - 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
- azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a helyi építési szabályzat előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
  - a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
  - javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám, cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
  - településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - 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 közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
    - a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - 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

### 21. A településképi bejelentési eljárás esetei

- 36.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden *Városközpont* MT területén található és *Városközpont* MT-t határoló közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, valamint a kiemelt közterületek mentén történő építészeti hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
  - Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró-áthidalóját nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
  - 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;
  - Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
  - Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;

- f) Nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m<sup>2</sup> 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.

## **22. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

- 37.§** (1) A településképi bejelentési eljárás a 4. melléklet szerinti kérelemnek a polgármester részére történő 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.

## **VIII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **23. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai**

- 38.§** (1) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (2) Kérelemre folytatott településképi kötelezés a polgármester részére benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
  - b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

#### **24. A településképi bírság**

- 39.§** 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**



- 40.§ Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére forrást biztosíthat.
- 41.§ (1) Az önkormányzati támogatás kérelem alapján nyerhető el.  
 (2) A 2. függelék szerinti kérelmet a polgármester részére kell benyújtani.  
 (3) A benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell:
- az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
  - amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
    - a tervezett felújítás részletes leírását,
    - helyszínrajzot,
    - az ingatlan tulajdoni lapját;
  - a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
  - kérelmezett összeg megjelölését,
  - az Önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,
  - a munka elkészülésének határidejét;
  - 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 ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 42.§ E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.
- 43.§ (1) Jelen rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.  
 (2) Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2014. (II.12.) önkormányzati rendeletének 4. melléklet 3. pontja a következő 3.10. alponttal egészül ki:  
 „3.10. Dönt a településképp-érvényesítéssel összefüggő, a Településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott ügyekben.”  
 (3) Hatályát veszti Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi védelméről szóló 13/2016. (VII.13.) önkormányzati rendelete.

Dr. Szabó Tibor  
polgármester

Miklósné Pető Rita  
aljegyző

Kihirdetve:

Martonvásár, 2018. április 11.

Miklósné Pető Rita  
aljegyző

*A rendelet mellékletei és függelékei a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezik.*

---

## 2. napirendi pont

### Javaslat a környezeti vizsgálat szükségességéről Martonvásár Város Településrendezési Eszközök módosításával kapcsolatban

---

**Horváth Bálint** előterjesztőként elmondta, hogy az előterjesztés részletes vitájára - a jelen lévő képviselők és a bizottság jelenléti íven feltüntetett tagjai jelenlétében a GB 2018. április 10-i ülésén került sor, a Bizottság elfogadásra javasolta. Továbbiakban az írásos előterjesztéshez képest nincs kiegészítenivalója.

**Dr. Szabó Tibor** egyéb kérdés, észrevétel híján a határozati-javaslatot szavazásra teszi fel, majd megállapítja, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**83/2018. (IV.10.) számú határozata**  
**a Településrendezési Eszközök tárgyalásos eljárással történő**  
**módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálatról**

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Eszközök tárgyalásos eljárással történő módosításával kapcsolatban úgy határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges, mivel a tervezett módosítások várható környezeti hatása nem jelentős.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

---

## 3. napirendi pont

### Javaslat Településrendezési Eszközök módosítására

---

**Horváth Bálint** előterjesztőként kiegészítette az írásos előterjesztést azzal, hogy „az OTÉK-nál megengedőbb előírások meghatározásához a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze az FE/09/00341-19/2018 ügyiratszámú véleményében hozzájárult”, illetőleg jelezte, hogy az előterjesztés részletes vitájára - a jelen lévő képviselők és a bizottság jelenléti íven feltüntetett tagjai jelenlétében a GB 2018. április 10-i ülésén került sor, a Bizottság elfogadásra javasolta. Továbbiakban az írásos előterjesztéshez képest nincs kiegészítenivalója.

**Dr. Szabó Tibor** egyéb kérdés, észrevétel híján a határozati-javaslatot szavazásra teszi fel, majd megállapítja, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**84/2018. (IV.10.) határozata**  
**a Településszerkezeti Terv módosításáról**

Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

1./ A Képviselő-testület a 191/2014. (XI.25.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet jelen határozatban foglaltak szerint módosítja.

2./ A Képviselő-testület a Településszerkezeti Terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M4 tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:

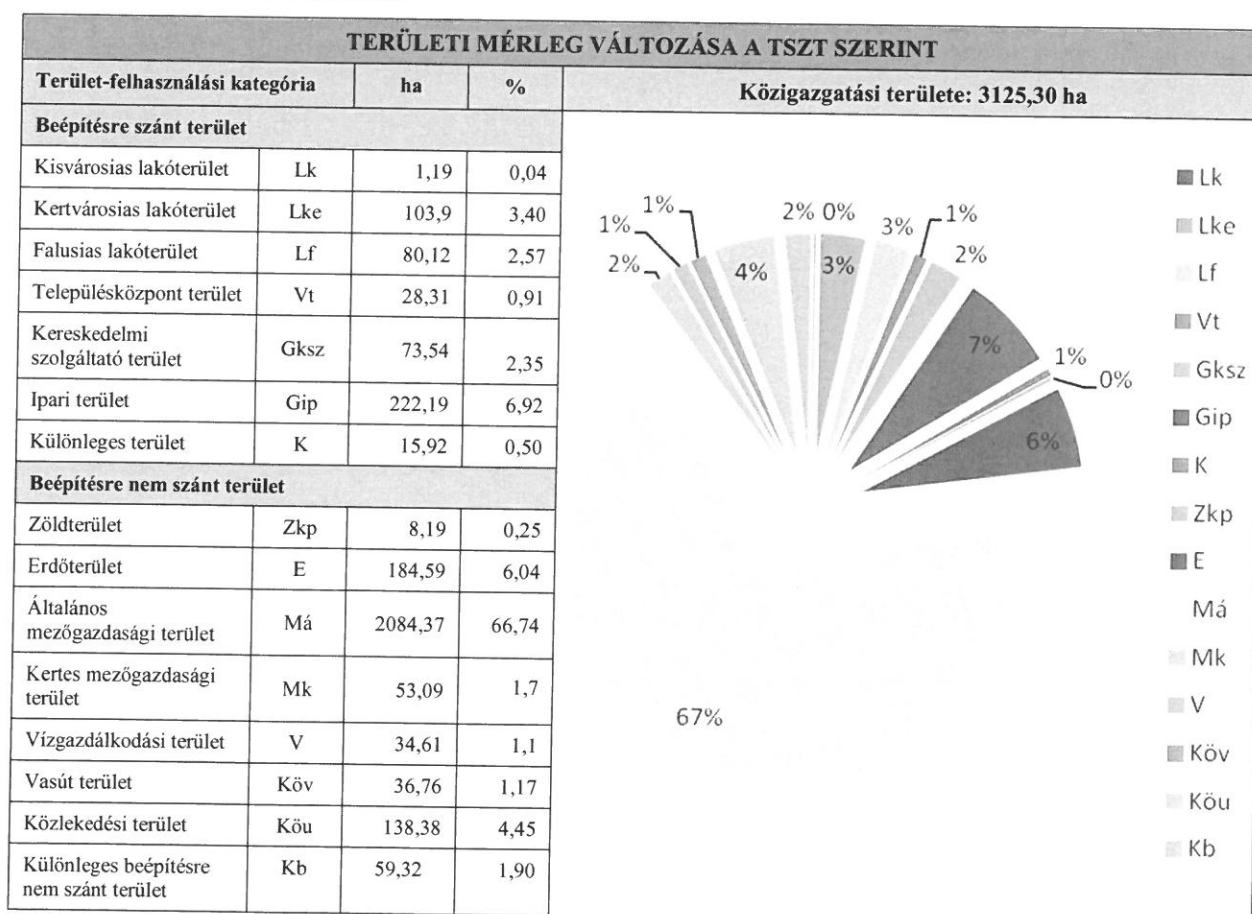
- a településközpontban, a kastélyparktól délre elhelyezkedő falusias lakóterület kerül kijelölésre.

3./ A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M4 tervlappal egészül ki, és egyidejűleg a 2./ pont szerinti, módosítással érintett területre vonatkozó korábbi szabályozás hatályát veszti.

4./ Jelen módosítás során Martonvásár terület-felhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Zöldterület - közkert kijelölése	0,35	Lf	Zkk

5./ A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérleg az alábbiak szerint változik:



6./ A módosítás során a Településszerkezeti Terv 4. melléklete szerinti Fejér megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terv területi mérlege nem változik – tekintettel arra, hogy a módosítás települési térséget érint.



7./ A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása <sup>1</sup>
Terület felhasználás	Érték-mutató	Számított érték <sup>2</sup>	Terület felhasználás	Érték-mutató	Számított érték		
Lf	2,4	0,84	Zkk	6,0	2,1	0,35	1,26
							1,26

8./ A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a korábbi módosítások értékeivel korrigálva az alábbiak szerint változik:

191/2014.(XI.25.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+653,07
175/2016. (X.11.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	0,00
199/2016.(XI.29.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+108,88
248/2017.(XI.28) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	-422,59
84/2018.(IV.10.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+1,26
<b>Össz:</b>	<b>+340,62</b>

9./ Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

*A határozat melléklete a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.*

**Dr. Szabó Tibor** egyéb kérdés, észrevétel híján a rendelet-tervezetet szavazásra teszi fel, majd megállapítja, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Martonvásár város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
6/2018. (IV.11.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

*Martonvásár város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.*

<sup>1</sup> Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

<sup>2</sup> A számított biológiai aktivitás érték a terület-felhasználási értékmutató és a terület szorzata.

törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek és partnerek egyetértésével a következőket rendeli el:

**1.§ (1) Jelen rendelet mellékletei:**

1. melléklet: Szabályozási Terv módosítás

**(2) Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező SZT-1A jelű szabályozási tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.**

**2.§ A HÉSZ 22.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) Új közforgalom elől elzárt vagy el nem zárt magánút

a) kertvárosias és falusias lakóterület építési övezeteiben csak legalább 3 új építési telek feltárása esetén alakítható ki,

b) egyéb építési övezetben

ba) építési telek feltárása esetén szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél, építési teleknek nem minősülő telek feltárása esetén szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.”

**3.§ (1) A HÉSZ 44.§ (8) bekezdésben szereplő táblázat a következő rendelkezésekkel egészül ki:**

„(8) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépít és módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagasság a (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
7a	Vt5*	Z	800	14	50	7,5	10	50

(2) A HÉSZ 44.§ (17)-(21) bekezdésekben a „Vt5 építési övezet” szövegrész helyébe a „Vt5, Vt5\* építési övezet” szövegrész lép.


**4.§ A HÉSZ 65.§-a a következő, (9)-es bekezdéssel egészül ki.**


„(9)<sup>3</sup> Közterületi felszíni gépjármű-várakozóhely (parkoló) és autóbusz megálló huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójától számított 2,0 m-en belül nem helyezhető el.”

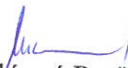
<sup>3</sup> Az előírás érvényesítéséhez az OTÉK 111. § és a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal hozzájárulása szükséges.


## Záró rendelkezések


- 5.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- 6.§ Hatályát veszti a HÉSZ
- a) 22.§ (5) bekezdése,
  - b) 65.§ (4) bekezdése.


  
Dr. Szabó Tibor  
polgármester



  
Miklósné Pető Rita  
aljegyző



  
Miklósné Pető Rita  
aljegyző



Kihirdetve:

Martonvásár, 2018. április 11.

*A rendelet melléklete a jegyzőkönyv 4. mellékletét képezi.*

### 4. napirendi pont Egyebek

**Javaslat köznevelési intézmény magasabb vezetői álláshelyére kiírt pályázat véleményezésére**

**Dr. Szabó Tibor** az egyebek napirend keretében tájékoztatja az ülésen megjelenteket, hogy az előterjesztésben szereplő témában az érintett pályázó, Csapó Tamás úgy nyilatkozott, hogy nem kéri zárt tárgyalás megtartását az ügyében. Hozzájárult a nyilvános tárgyaláshoz. Ezért javasolja, hogy nyílt ülésen véleményezzék a beérkezett pályázatot.

A Beethoven Általános Iskola vezetői pozíciója megürült, tekintettel arra, hogy a jelenlegi igazgató asszony már nem pályázza meg újra a következő ciklust. Ennek megfelelően a Dunaújvárosi Tankerületi Központ a vonatkozó jogszabályok szerint kiírta a pályázatot az iskola igazgatói pozícióra. Tájékoztatásuk szerint egy érvényes pályázat érkezett be. Tájékoztatásul elmondja, hogy olvasta a pályázatot, és a pályázó céljai összhangban vannak azzal az elvárással, amit a Képviselő-testület megfogalmazott az iskolával, és az iskola vezetésével szemben. Csapó úr pályázatának külön fejezete foglalkozik a legmodernebb pedagógiai és tanítási eszközökkel. A másik lényeges elem a művészeti oktatás. Ezen belül is a népdal, néptánc, képzőművészet hangsúlyos megjelenítése a Beethoven Általános Iskolában. A pályázat harmadik súlypontja a lokálpatriotizmus szándéka a diákok felé.

**Nemes József** elmondja, hogy a pályázat nagyon alapos és szakmailag átgondolt munka. Úgy gondolja, ha Csapó Tamás bizalmat kap a testület illetve a fenntartók részéről az intézmény vezetésére, akkor ez az új helyszín, az új lehetőségek megfelelő innovációval fognak megjelenni. Támogatásra javasolja a pályázatot.



**Dr. Szabó Tibor** egyéb kérdés, észrevétel híján a határozati-javaslatot szavazásra teszi fel, majd megállapítja, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 8 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**85/2018. (IV.10.) határozata**  
**a Martonvásári Beethoven Általános Iskola magasabb vezetői**  
**álláshelyére kiírt pályázat véleményezéséről**

- 1.) Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – élve a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: köznevelési törvény) 83. § (4) bekezdés h) pontjában biztosított jogkörével - a Dunaújvárosi Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) fenntartásában és vagyonkezelésében működő és az önkormányzat tulajdonában álló Martonvásári Beethoven Általános Iskola (2462 Martonvásár, Szent László út 2.) köznevelési intézmény intézményvezetői (magasabb vezető) álláshelyére kiírt pályázatára beérkezett, számára a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a Tankerület részéről átadott 1 db pályázatot megismerte és, mint véleményezésre jogosult szerv, a Csapó Tamás által benyújtott pályázat elfogadásával egyetért.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy 1.) pont szerinti döntését legkésőbb 2018.04.23. napjáig juttassa el a pályázató Tankerület számára.

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester**

**A határozat végrehajtási határideje: 1.) folyamatos, 2.) 2018.04.23.**

**Dr. Szabó Tibor** megállapította, hogy Egyebek napirendi pontban további írásos előterjesztés nem érkezett, illetőleg a testületi tagok részéről sem merült fel javaslat. Megállapította, hogy a testület a napirendnek megfelelő feladatát elvégezte, majd 18.40 órakor bezárta a Képviselő-testület ülését.

.....  
**Dr. Szabó Tibor**  
polgármester



.....  
**Miklósné Pető Rita**  
aljegyző  
**Dr. Szabó-Schmidt Katalin** jegyző  
tartós távollétében

.....  
**Gucsek István**  
jegyzőkönyv hitelesítő