

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 5/2018. (IV. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelmére vonatkozó szabályozásainak részleges felülvizsgálatával a hatályos magyar építészetéről szóló jogszabályokhoz igazodóan kívánja megteremteni a főépítészi és tervtanácsi feladatellátás stabil alapjait.

[2] Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. és 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. és 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épületek vakolt homlokzati falfelületének színezésénél világos, szürkével, barnával vagy sárgával tört fehér szín alkalmazhatók.”

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az épületek tetőhéjalásánál

- a) a natúr égetett agyag színű, téglavörös szín árnyalatai valamennyi MT területén alkalmazhatók,
- b) az antracit és a barna szín árnyalatai kizárólag az utcaképhez illeszkedő módon alkalmazhatók,
- c) az antracit és barna szín árnyalatai a Városközpont MT és a kiemelt közterületek által érintett telkeken nem alkalmazhatók.”

(2) A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az utcaképhez való illeszkedés kérdésében a jelen rendelet V.-VIII. fejezetében meghatározott eljárásban a hatáskör gyakorlására jogosult nyilatkozik.”

(3) A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 12. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Meglévő tető felújításakor egyszínű, natúr égetett agyag vagy antracit árnyalatú kiselemes zsindey is használható. Az antracit árnyalatú kiselemes zsindey fedés a (2) bekezdésben foglalt rendelkezésekkel összhangban használható.

(5) Melléképület fedésére matt felületű, natúr égetett agyag vagy antracit árnyalatú cserepes lemez is alkalmazható. Az antracit árnyalatú cserepes lemez fedés a (2) bekezdésben foglalt rendelkezésekkel összhangban használható.”

4. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az MT-k területén 37-45° közötti hajlásszögű magastetős épület építhető. Az épület összes tetőfelületének vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 30%-án alakítható ki 15°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető vagy lapostető is.”

(2) A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az MT-k területén 45°-nál meredekebb hajlásszögű tető kizárólag az utcaképhez illeszkedő módon létesíthető. Az utcaképhez való illeszkedés kérdésében a jelen rendelet V.-VIII. fejezetében meghatározott eljárásban a hatáskör gyakorlására jogosult nyilatkozik.

(1b) Az MT-k területén főépület mellé elhelyezett melléképület esetén a melléképület tetőhajlásszöge 30-45° közötti lehet.”

5. §

A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

(1) *Kertvárosias és falusias lakóterületek* MT-n – fekvő telek kivételével - a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítható ki.

(2) *Kertvárosias és falusias lakóterületek* MT-n a tető fő gerincvonala az (1) bekezdéstől eltérően, az utcaképhez illeszkedő módon is kialakítható. Az utcaképhez való illeszkedés kérdésében a jelen rendelet V.-VIII. fejezetében meghatározott eljárásban a hatáskör gyakorlására jogosult nyilatkozik.”

6. §

A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) Az építtető vagy megbízottja a város közigazgatási területén végzett építési tevékenység esetén – a 36. § (1) bekezdés d)-w) pontok alá tartozó esetek kivételével – köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően.

(2) A jelen rendelet VI. fejezetében megjelölt eljárást, azaz a településképi véleményezést megelőzően a terveket be kell nyújtani szakmai konzultációra.”

7. §

A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben

- a) építmény építésére, bővítésére irányuló építési, fennmaradási eljárást megelőzően,
- b) egyszerű bejelentéssel épülő új épület vagy meglévő épület bővítésének hatósági eljárását megelőzően,
- c) összevont telepítési eljárást megelőzően.”

8. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 33. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi véleményezési eljárás a 3. melléklet szerinti kérelemnek a képviselő-testület képviselőjében eljáró polgármester részére történő benyújtásával indul.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészet-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a polgármester településképi véleményének alapját

- a) az egylakásos családi ház, legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint a lakóterületeken elhelyezett melléképület esetében a helyi építészeti tervtanács elnökének, (a továbbiakban: települési főépítész) szakmai állásfoglalása,
- b) az a) pont alá nem tartozó esetekben a helyi építészeti tervtanács véleménye képezi.”

(2) A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A (2) bekezdés a) pontja szerinti esetekben a szakmai állásfoglalása kialakításához a települési főépítész kikérheti a helyi építészeti tervtanács véleményét.”

9. §

A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden esetben – amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat – az építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:

- a) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg;
- b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik;
- c) Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése;
- d) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása;
- e) Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése;
- f) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése;
- g) 3,0 m magasságot meghaladó növénytermesztésre szolgáló üvegház, növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre;
- h) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése;
- i) Emlékfal építése;
- j) A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátorszerkezetet is;
- k) Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése;
- l) Magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó, kerti építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre;
- m) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása;
- n) Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot;
- o) Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre;
- p) Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése;
- q) Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése;
- r) Városközpont MT területén és kiemelt közterületek mentén napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen történő elhelyezése;
- s) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése;
- t) Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre;
- u) Városközpont MT területén és kiemelt közterületek mentén építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése;

- v) Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja a 6,0 m-t nem haladja meg;
- w) Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.”

10. §

A településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„39. §

A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a településkép-védelmi bírságként közigazgatási bírságot szabhat ki.”

11. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 5/2018 (IV.11.) önkormányzati rendelet

- a) 35. § (6) bekezdése,
- b) 36. § (2) és (3) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet lép hatályba.