

**Martfű Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

3/2018.(II.23.) önkormányzati rendelete

Martfű Város településképeinek védelméről

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (1) bekezdés szerinti partnerségi egyeztetéssel, valamint a 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász–Nagykun–Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja és hatálya

1. § (1) E rendelet célja Martfű város jellegzetes és értékes településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem [a továbbiakban: helyi védelem] meghatározásával, a védetté nyilvánítás megszüntetésének szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településképek- érvényesítési eszközök szabályozásával;
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával;
- f) a település területén elhelyezhető reklámok és reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az egymástól elkülönülő jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó városrészek épített és természeti környezet összhangjának méltó megőrzése, megteremtése, valamint a városrészeire jellemző településképek, városépítészeti értékek és a tervezett városképi elemek, településfejlesztési célok harmonikus összehangolása az illeszkedési elvárásokra, településképi követelményekre tekintettel.

2. § E rendelet hatálya kiterjed minden olyan épített és természeti értékre, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete botanikai, zoológiai, táji, építészeti, településtörténeti, településszerkezeti, településképi, településkaraktéri jelentősége miatt védendőnek minősít, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezésére.

2. Értelmező rendelkezések

3. § A rendelet alkalmazásában:

1. **áttört kerítés:** Olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t;
2. **cégtábla, cégfelirat:** a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, elérhetőségét, nyitva-tartását tartalmazó, az egységet magába foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített világítás nélküli tábla, vagy legfeljebb 10 szóból álló világítás nélküli áttört vonalszerű felirat;
3. **citylight:** önálló fényforrással rendelkező, rendszerint utasváró átlátszó felületei közé helyezett reklámok elhelyezésére szolgáló, legfeljebb 2 m² felületű reklámhordozó;
4. **CityBoard formátumú eszköz:** olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
5. **címtábla, címfelirat:** a gazdasági társaságokról szóló törvény hatálya alá nem tartozó szervek (jellemzően: költségvetési szervek, alapítványok, egyesületek, egyéb társadalmi szervek, egyházak) megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet – valamint egyéb adatait feltüntető világítás nélküli tájékoztató tábla, vagy legfeljebb 10 szóból álló világítás nélküli áttört vonalszerű felirat;
6. **építményrész:** minden olyan építményszerkezet, műszaki alkotás, berendezés, eszköz, információhordozó, kiegészítő elem, egyéb műszaki berendezés, amely az építmény közterületről látható homlokzatának vizuális megjelenését befolyásolja;
7. **fényreklám:** saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámhordozó (pl. reklámdoboz, fénycsőreklám, futófény, led panel, videófal, monitor, stb.), mely állandó, vagy váltakozó fénykibocsátású;
8. **funkcionális célokat szolgáló utcabútor:** olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál,
9. **homlokzati jelleg:** homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, stb.
10. **információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz,
11. **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, 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,
12. **más célú berendezés:** pl. a pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és közterületi illemhely,
13. **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,

14. **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,
15. **pasztel szín:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs;
16. **útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás,

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi építészeti és természeti örökség védeltségi kategóriái

4. § Helyi védelem tárgyát képezi mindazon magasabb szintű védelemben nem részesülő épület, településrész, utcarész, építmény, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete településtörténeti, településszerkezeti, tájképi, környezeti, építészeti esztétikai értéke miatt védettnek, védelem alatt állónak minősít, amelynek védelmét folyamatba helyezte.

a) A helyi területi védelem kiterjed:

aa) értékes településképre, település - karakterére, utcaképileg jelentős épületegyüttesre

ab) értékes utcai fasorokra, tájképi értékekre, a természetes társulásokkal rendelkező, helyi viszonylatban egyedülálló természeti értékekre, amelyek zárványként maradtak fenn a beépített környezetben, és védelmük más jogi eszközökkel nem megoldható.

A helyi területi védelem alá eső területeket e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

b) A helyi egyedi védelem kiterjed:

ba) olyan épületekre, épületrészekre, melyeknek településtörténeti, építészeti, településformáló értékük van.

A helyi egyedi védelem alá eső épületeket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

4. A helyi védelemre vonatkozó általános szakmai követelmények

5. § (1) A helyi védelem alatt álló objektum tulajdonosa, használója köteles a jó műszaki állapot fenntartásának törvényes kötelezettségén belül a védett építészeti érték eredeti megjelenését az e rendeletben előírt módon megőrizni, rongálódás esetén helyreállítani.

(2) A helyi védelem alatt álló értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület csak a védelem megszüntetése után bontható le.

5. A helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

6. § (1) Helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére bármely jogi vagy természetes személy javaslatot tehet.

(2) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról, kötelezettségekről és támogatásokról a települési főépítész véleményének figyelembevételével a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület településképi rendelettel, rendelet módosítással dönt.

(3) A helyi védettség alá helyezés, vagy annak megszüntetésének szakmai előkészítését a városi főépítész végzi.

(4) A helyi érték védetté nyilvánítására vonatkozó javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezését,
- b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározását (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
- c) a javaslattevő természetes vagy jogi személyt, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezését, elérhetőségét,
- d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációját, leírását, ismertetését
- e) egyedi vagy területi védelem
- f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklását.

(5) A településszerkezet, településképi, karakter, védelemre javasolt együttes érték védetté nyilvánítására vonatkozó javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) az együttes megnevezését,
- b) pontos helyét,
- c) a védendő érték fotódokumentációját, leírását, ismertetését,
- d) a védelem indoklását.

(6) A védetté nyilvánítást megelőzően a védelemre javasolt értékről az önkormányzat értékvédelmi vizsgálatot készíttet.

(7) Az értékvédelmi vizsgálat során, a védelem alá helyezendő védett értékről részletes dokumentációt kell készíteni, amely fotódokumentációból, felmérési tervből, leírásból, fellelhető archív dokumentumokból áll. Ezen dokumentációhoz kell csatolni az értékvédelmi vizsgálat során esetleg keletkező szakvéleményeket is.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezés, annak megszüntetése tényét a polgármester közli a védett érték tulajdonosával, vagy tulajdonosaival, az ingatlant érintő közművek tulajdonosaival, a védetté nyilvánítás kezdeményezőjével, a védettség megszüntetésének kezdeményezőjével, a területileg illetékes építésügyi hatósággal, örökségvédelmi hivatallal és az ingatlan nyilvántartási bejegyzés érdekében a területileg illetékes földhivatallal. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(2) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megsemmisül,
- b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
- c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

(3) A védettség megszüntetésére irányuló javaslat melléklete az állapottrögítítő dokumentáció, amely tartalmazza:

- a) az érintett elem helyszínrajzát,
- b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
- c) fotódokumentációt.

6. A helyi védett értékek nyilvántartása, jelölése

8. § (1) A helyi egyedi és területi védelem alatt álló védett értéket egységes táblával kell megjelölni, mely az alábbi szöveget tartalmazza:

„Védett érték megnevezése”
„Védetté nyilvánította Martfű Város Önkormányzata Képviselő – testülete”
„védetté nyilvánítás éve”

(2) Területi védelem esetében a táblát a védett terület határán, a közúti jelzőtáblákra vonatkozó szabályok szerint kell elhelyezni.

(3) A tábla kihelyezése előtt az épület, vagy a terület tulajdonosát a kihelyezésről értesíteni kell.

(4) A tábla kihelyezéséről a polgármester gondoskodik.

7. A helyi védett értékek fenntartása

9. § A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.

8. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. § (1) A helyi egyedi védelem körébe tartozó épületeken, épületrészekben, építményeken külső vagy belső felújítási, bővítési, bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, amely azoknak megjelenésére bármilyen hatással van, csak a V. fejezetben foglaltak betartása mellett szabad végezni.

(2) A védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartása kötelező. Ezen változtatás csak igen indokolt esetben, megfelelő tervezői alátámasztással, a települési főépítéssel való egyeztetés mellett, a V. fejezet szerinti követelmények betartása mellett valósítható meg.

(3) A helyileg védett épületen állagmegóvási, átalakítási, korszerűsítési munkák az alábbi szempontok figyelembevételével végezhetők:

- a) külső felújítás során az eredeti állapot visszaállításával az épület tömegét, tetőformáját,
- b) nyílásrendjét, homlokzati tagozatait meg kell tartani.
- c) A tetőhéjazat, az eredetihez hasonló színű, mintázatú és anyagú új építőanyaggal felváltható.
- d) bővítés nem lehetséges.

(4) A helyileg védett épület homlokzat felújításának az épület egészére ki kell terjednie, részleges felújítás nem engedélyezhető.

(5) A helyi egyedi védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák lehetőleg az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartásával végezhetők.

(6) A helyi egyedi védett épületen/építményen csak a látványt nem zavaró hatású antenna, hírközlési egység, megújuló energiafelhasználás eszközei helyezhetők el.

(7) A helyi egyedi védett épületen/építményen klíma- vagy légtechnikai berendezés, új parapet fűtőberendezés egysége, látható módon, védett utcai homlokzaton nem helyezhető el.

A területi védelemmel ellátott területen az alábbi szabályok betartása kötelező:

- a) épített kerítés nem helyezhető el
- b) az eredeti építészeti tömeghez hozzáépítés nem valósítható meg
- c) közműútárgyak környezetbeillően helyezhetők el
- d) a hagyományos és jellegzetes növényzet pótlásáról gondoskodni kell.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

9. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó terület belterületen a Városközpont településrész.

10. Településképi szempontból meghatározó belterületi területekre vonatkozó építészeti követelmények

12. § (1) Új épület építése esetén csak magastető alkalmazása lehetséges, 30- 45°-os tetőhajlásszöggel.

(2) Új épület építése, meglévő lakóépületek héjazatának cseréje során nem megengedett a hullámpala, műanyag hullámlemez, trapézlemez, valamint a bitumenes hullámfedés.

(3) Az épületeken az égetett cserép színétől elütő tetőhéjazat nem alkalmazható.

(4) Az épületek külső homlokzati felületképzésénél csak pasztell színek alkalmazhatók, élénk színek csak kiegészítő színeként jelenhetnek meg.

(5) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak a környezet kialakult állapotához kell igazodnia.

(6) Az építési telken tervezett építési tevékenység igazodjon a környezetében lévő

- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányaihoz;
- b) kialakult párkánymagasságokhoz;
- c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
- d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

(7) A homlokzatkialakítás során az alábbiak szabályokat kell betartani:

- a) a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés;
- b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata;
- c) magastetős épületen, utcaképben megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el;
- d) lapostetős épületen utcaképben megjelenő napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

11. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése településképi szempontból meghatározó területeken

13. § (1) Épületen, építményen, előkertben az energiafogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.

- (2) Épületeken antenna, hírközlési berendezés – a hátsókertre néző homlokzat kivételével - nem helyezhető el.
- (3) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
- (4) Épületeken klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (5) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas terület a külterület nem védett területe.

IV. Fejezet **Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó előírások**

12. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületeken

- 14. §** (1) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
 - (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
 - (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
 - (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
 - (6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

13. A reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezése helyi védett építményeken és helyi területi védelem alatt álló területeken

- 15. §** (1) A helyi védett építményen, annak közterületről látható homlokzatán
- a) cégfeliratot, reklámfeliratot különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt tábla felszerelésével oly módon szabad megvalósítani, hogy a felirat ne takarjon el építészeti tagozatot,
 - b) a felirat betűtípusának az adott épülethomlokzat stílusához kell alkalmazkodnia,
 - c) felirati tábla a bejárat mellett helyezhető el,
 - d) konzolos cégéreként az adott épülethez tervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de bejelentési eljárás lefolytatása nélkül a homlokzatra nem szerelhető fel valamely cég, üzletlánc tipizált reklámhordozója,
 - e) fényreklám elhelyezése tilos.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

14. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

16. § (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működési 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, elsősorban állami információk;

(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felülete legalább egyharmadának az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmaznia.

(3) A más célú berendezés reklámcélnak nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, melynek egész felülete hasznosítható reklámcélnak.

15. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

17. § (1) Martfű Város közterületein reklámhordozó, reklámhordozó berendezés

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan

nem helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Martfű Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

16. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

18. § (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

17. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

19. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

V. Fejezet

Kötelező szakmai konzultáció

18. Rendelkezés a szakmai konzultációról

20. § (1) Martfű Város Önkormányzata Képviselő- testülete településképi követelményekről kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

(2) A kérelmet írásban a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A kérelemben meg kell jelölni:

- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
- b) azokat a településképi követelményeket, melyekről a kérelmező konzultálni kíván,
- c) az érintett telek helyrajzi számát, a tervezett építési tevékenység címét.

(4) A kérelmezőt a településképi szakmai konzultáció időpontjáról a polgármester a konzultációt megelőző 8 napon belül írásban értesíti.

(5) A településképi szakmai konzultációt a kérelem beérkezését követő naptól számított 21 napon belül meg kell tartani.

(6) A településképi szakmai konzultáción az építtetőnek vagy írásban meghatalmazott képviselőjének részt kell vennie.

(7) A településképi szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész feladata, helye Martfűi Polgármesteri Hivatal, Martfű, Szent István tér 1.

(8) Ha a településképi szakmai konzultáción az építtető vagy megbízottja nem vesz részt, a főépítész a rendelkezésére álló adatok alapján alakítja ki a tájékoztatást, melyet feljegyzés formájában megküld a kérelmezőnek.

VI. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

19. A véleményezéssel érintett engedélyezési eljárások köre

21. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló:

- a) építési engedélyezési,
- b) összevont engedélyezési,
- c) fennmaradási engedélyezési

eljárásokat megelőzően.

(2) A polgármester a véleménye kialakításában a települési főépítész szakmai véleményére támaszkodik.

VII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

20. A bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek, reklámhordozó elhelyezések, rendeltetési mód változtatások köre

22. § (1) Helyi területi védelem alatt álló területen és településképi szempontból meghatározó területeken településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek köre:

- a) építmény homlokzatának megváltoztatása, homlokzati nyílászáró cseréje, utólagos hőszigetelése, homlokzat felület színezésének, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- b) közterületről látható homlokzaton új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék –elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
- c) közterületről látható homlokzaton az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő előtető, védőtető, továbbá tetőzet felújítása, helyreállítás, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- e) közterületen és közterületről közvetlenül látható kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- f) közterületről közvetlenül látható nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
- g) közterületen és közterületről közvetlenül látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert,
- i) közterülettel határos kerítés építés, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- j) utcafronton álló épület utcafronti homlokzatán napelem, napkollektor, szellőző-, klíma-, riasztó berendezés, zászlótartó építményen való elhelyezése,
- k) utcabútor építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- l) cégér, cégtábla, üzletfelirat, világító hirdető berendezés, vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett egyéb felirat, grafikai megjelenítés elhelyezése.

23. § Helyi egyedi védelem alatt álló értékek és annak területén településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek köre:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezésének, felületképzésének megváltoztatása,
- c) meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése,
- d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített, vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
- e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő előtető, védőtető továbbá tetőzet felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- f) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,

- g) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
 - h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása valamint bővítése, melynek mérete az építési tevékenység befejezése után sem haladja meg a nettó 100,0 m³ térfogatot és 4,5 méter gerincmagasságot,
 - i) szobor, emlékmű, kereszt elhelyezése, ha annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert,
 - j) napelem, napkollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- 24. §** Helyi védelem alatt nem álló területen valamint településképi szempontból nem meghatározó területen településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) utcabútor építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén,
 - b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró-cseréje, a homlokzatfelület színezésének, felületképzésének megváltoztatása,
 - c) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő előtető, védőtető továbbá tetőzet felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- 25. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni épület, építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén.

21. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 26. § (1)** A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességi ideje a határozat véglegessé válásától számított 180 nap,
- a) utcabútor építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
 - b) reklámhordozók és reklámok utcabútorokon történő elhelyezése,
 - c) a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében reklámhordozó és reklám elhelyezése esetén, mely újabb 180 nappal meghosszabbítható, ha a tevékenységet megkezdték.
- (2)** Az (1) bekezdésben meghatározott eseteken kívüli településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességi ideje a határozat véglegessé válásától számított 2 év, mely újabb 2 évvel meghosszabbítható, ha az építési tevékenységet megkezdték.

22. A településképi kötelezés

- 27. § (1)** A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – ellenőrzést követően településképi kötelezést rendelhet el.
- (2)** A rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagyonkezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

23. A településképi kötelezettség elmulasztása esetén irányadó szankciók

28. § (1) A településképi bírság összege:

- a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 200.000 forintig,
- b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 150.000 forintig,
- c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100.000 forintig terjed.

(2) A polgármester elrendeli a településképet rontó reklámok, reklámhordozók és cégek megszüntetését, és a reklám elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt elbontani, ha:

- a) a települési főépítész szakmai véleménye alapján nem javasolt;
- b) a reklámozott vállalkozás megszűnt;
- c) lejárt, idejétmúlt a reklám, vagy műszakilag kifogásolható állapotba került.

(3) Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozók, nem az engedélyeknek megfelelő kivitelezéséből eredő lebontásáért az ingatlan tulajdonosa a reklámhordozó elhelyezőjével egyetemlegesen felelős.

(4) Amennyiben a kötelezett a településképi kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, úgy a polgármester elrendeli a szabálytalan reklám eltávolítását a kötelezett költségére.

VIII. Fejezet Záró rendelkezések

24. Hatályba lépés

29. § Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

25. Hatályon kívül helyező rendelkezések

30. §. E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 36/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelete, valamint a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó településképi követelményekről szóló 11/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete, a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006. (IV.27.) számú rendeletének: 2.§ (8), (11) bekezdése, 5.§ (1) bekezdés l) pontja, 6.§ (2) bekezdés k) pontja 8.§ (3) bekezdés k) pontja, 8. § (4) bekezdés k) pontja, 9.§ (17), bekezdése, 13.§ (5) bekezdés h) pontja, 14.§ (2), (3), (4), (5) bekezdése, 15.§ (4) bekezdése.


Dr. Papp Antal
polgármester




Szász Éva
jegyző

Helyi területi védelem alá eső területek

1. Településkarakter védelem:

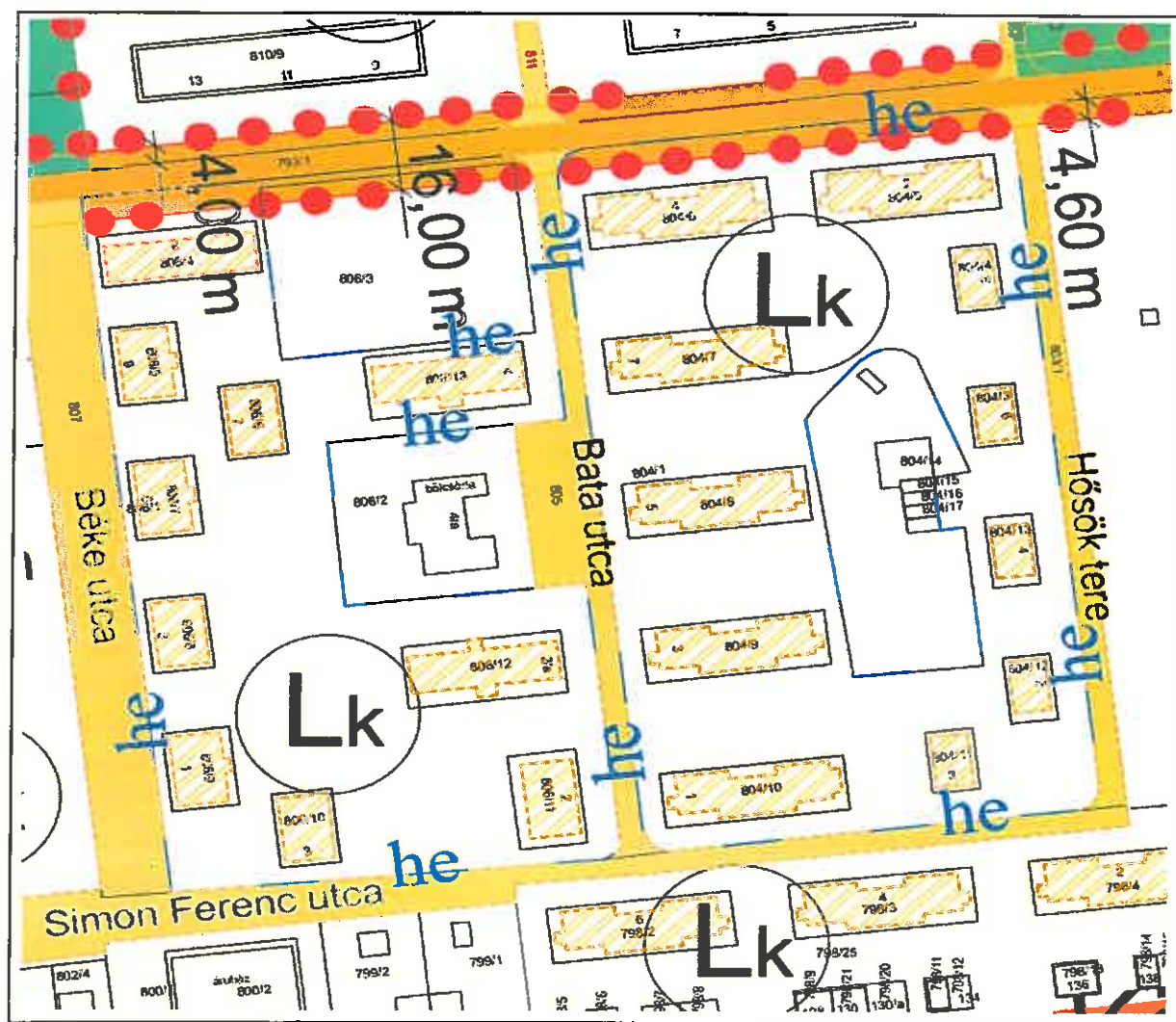
- a) A Hősök tere - Simon Ferenc u.-Bata u.- Gesztenye sor által határolt területen meglévő lakóépületek.
- b) A Simon Ferenc u.-Bata u.- Gesztenye sor- Béke u. által határolt területen meglévő lakóépületek.

2. Településkép védelme:

A Hősök tere - Simon Ferenc u.- Bata u.- Gesztenye sor és Simon Ferenc u.-Bata u.- Gesztenye sor- Béke u. által határolt területen meglévő lakóépületek tetőhéjazata, homlokzata, nyílászárói.

3. Település táji környezete:

A Gesztenye sor két oldalán található gesztenyefák



Helyi egyedi védelem alá eső épületek

Ssz.	Épület megnevezése	Utca, házszám, helyrajzi szám	A helyi védelem tárgya
1	lakóépület	Simon Ferenc út 2. hrsz.:798/4	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
2	lakóépület	Simon Ferenc út 4. hrsz.:798/3	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
3	lakóépület	Simon Ferenc út 5. hrsz.:834/12	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
4	lakóépület	Simon Ferenc út 6. hrsz.:798/2	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
5	lakóépület	Simon Ferenc út 13. hrsz.:831/26	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
6	lakóépület	Iskola u. 1. hrsz.:834/20	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
7	lakóépület	Iskola u. 2. hrsz.:831/28	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
8	lakóépület	Iskola u. 3. hrsz.:834/19	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
9	lakóépület	Iskola u. 4. hrsz.:831/29	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
10	lakóépület	Iskola u. 5. hrsz.:834/18	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
11	lakóépület	Iskola u. 1. hrsz.:831/30	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói
12	lakóépület	Iskola u. 6. hrsz.:834/17	Az épület homlokzata, tetőhéjazata, nyílászárói

