

**TÚRKEVE VÁROS**  
**TELEPÜLÉSKÉPI VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ**  
**RENDELET-TERVEZET**

2017. december

## Túrkeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2017. (XII. ....) önkormányzati rendelete

### Túrkeve Város Településképi védelméről

Túrkeve Város Önkormányzat 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) 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. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Körös-Maros Nemzeti park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet célja, hatálya

###### 1.§

E rendelet célja Túrkeve Város sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása. Sajátos településképiének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településképi – érvényesítési eszközök szabályozása.

A rendelet hatálya Túrkeve Város (a továbbiakban: város) közigazgatási területére terjed ki.

A rendelet megállapítja a település közigazgatási területén a településképi-érvényesítési eszközöket és alkalmazási szabályait, és a végrehajtás szakmai biztosítása érdekében az önkormányzat városi főépítészt alkalmaz.

##### 2. Értelmező rendelkezések

###### 2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla*: jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások megnevezését, jelképét, lógóját, címerét az épület, vagy ingatlan bejáratnál feltüntető tábla;

2. *Cégér:* valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítéskapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos;
3. *Címtábla:* jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások címét feltüntető tábla;
4. *Cégfelirat:* kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét, címét, tevékenységét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra;
5. *Építési reklámháló:* a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés;
6. *Citylight:* hirdetések elhelyezésére alkalmas, világító, hirdető berendezés;
7. *Épület fő gerince:* az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince;
8. *Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg;
9. *Fasor hely:* közterületi fásítás kialakult helye, függetlenül attól, hogy fával beültetett-e, vagy sem. Jellemzően út-, járda-, telekhatár menti ültetési sáv, amely vagy összefüggő zöldterületként, vagy burkolatban kialakított soros elhelyezkedésű fahelyként jelenik meg;
10. *Helyi egyedi védett építmény:* a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településképp megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás;
11. *Helyi területi védett településszerkezet:* a Képviselő-testület által megállapított területi védelem, mely az adott terület településszerkezetére, utcahálózatára, telekszerkezetére, beépítési módjára vagy ezek együttesére terjed ki;
12. *Helyi védett érték:* helyi területi védett településszerkezet, területi védett utcakép, egyedi védett építmények összessége;
13. *Hirdetmény:* minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít;
14. *Hirdetőberendezés:* minden olyan reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas berendezés; melynek felületén nem a településképp védelméről szóló törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott reklám van;
15. *Információs vagy más célú berendezés:* citylight, útbaigazító táblarendszer;
16. *Környezethez való illeszkedés:* az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji

adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését;

17. *Látványterv*: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon;
18. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a Túrkeveiek számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat;
19. *Pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatait;
20. *Reklám elhelyezése*: reklám közzététele, illetve reklámhordozót tartó berendezés vagy más célú berendezés a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelmezésben;
21. *Védett terület*: helyi területi védelem alatt álló terület;
22. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem;
23. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

## **II. FEJEZET** **HELYI VÉDELEM**

### **3. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai**

#### **3.§**

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó építészeti örökség védelme alatt álló értékeket az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz azok műemléki védettség alá vonásának kezdeményezésére. A javaslatról a Képviselő-testület dönt;
- (2) A helyi védettség alatt álló érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a műemléki védettség közzétételel egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik;
- (3) Védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az Önkormányzat köteles megvizsgálni a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségét;
- (4) Az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségére. A javaslatról a Képviselő-testület dönt;
- (5) Az Önkormányzat a helyi építészeti örökségről nyilvántartást vezet, annak nyilvánosságát az Önkormányzat honlapján is biztosítja.

### **4. Helyi védelem alá helyezés és a helyi védelem megszüntetésének szabályai**

#### **4.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti;

- (2) A védetté nyilvánítás, vagy védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- egyedi védelem esetén:
- helyszínrajz
  - pontos hely (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - a védendő értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
  - az egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
  - növényegyed, növénycsoport, vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
  - a védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása, történeti leírása területi védelem esetén.
    - a védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
    - a védendő területről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép;
- (3) Egyedi érték védettsége megszüntetésének kérelmezéséhez a fentiekben túlmenően a védett épület helyére építendő épület, főépítész által ajánlott tervdokumentációját is csatolni kell.
- (4) az Önkormányzat ezt követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el: egyedi védelem esetén:
- helyszínrajz (egyedi épített érték esetén M = 1:500 léptékben),
  - fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
  - műszaki tervdokumentáció,
  - az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,
  - növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,
  - a védelem rövid szakmai indokolása, történeti kutatási dokumentáció, területi védelem esetén:
    - a védelemre javasolt településszerkezet, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér, vagy teresedés, kert vagy park rövid leírása, történeti kutatási dokumentáció (érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja),
    - a védendő terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.
- (5) Az érintett tulajdonost (tulajdonosokat), a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről a Jegyző értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban 30 napon belül írásos észrevételt tehetnek.
- (6) A helyi építészeti örökség védelmére javasolt objektum vagy terület akkor kerül helyi védelem alá, ha a Képviselő-testület rendelettel védetté nyilvánítja.
- (7) A védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- (8) A helyi építészeti örökség védelme alá helyezés tényéről, illetve megszüntetéséről az érdekelteket a Jegyző tájékoztatja.

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

### **5.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthat.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a védett érték megnevezését,
  - a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
  - a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - a védelem típusát,
  - a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),

f) a védelem rövid indokolását

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

## **6. Helyi építészeti örökség alá tartozó építmények felújításának támogatása**

### **6.§**

- (1) A támogatás elsődleges célja a magántulajdonban lévő építészeti örökségvédelem alatt álló épületek közterületről látható, a védett érték utcai megjelenését befolyásoló, a védettségét megalapozó értékeinek felújításának, karbantartásának támogatása.
- (2) A védett érték tulajdonosának a felújítási, karbantartási feladatokra az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.
- (3) A keretösszeg a védett értékek felújításán, karbantartásán túlmenően az értékvédelemmel kapcsolatos egyéb teendők (kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése) elvégzésére is felhasználható.

## **7. A helyi területi védelem meghatározása**

### **7.§**

- (1) A helyi védettségű területi védelem lehatárolását a **1. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) A 1. mellékletben lehatárolt helyi védettségű területi értékeken belül várostörténeti szempontból nyilvántartott területeket –a **1. jelű** terület Petőfi tér közvetlen környezete és a **2. jelű** terület a Széchenyi u.-Táncsics Mihály u.-Kenyérmezei utcák által határolt terület – tartalmazza.

## **8. A helyi egyedi védelem meghatározása**

### **8.§**

- (1) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (2) A helyi védettségű egyedi értékeket a **2. számú melléklet** tartalmazza.

## **9. Helyi védettségű egyedi érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **9.§**

- (1) A helyi védettségű egyedi érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.
- (3) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

- (4) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (5) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (6) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (7) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve
  - a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
  - b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy
  - c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetését.
- (8) A helyi egyedi védettségű épületeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégerek, valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.
- (9) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- (10) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.
- (11) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha
  - a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
  - b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.
- (13) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (14) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílás rendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el. A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

### **III. FEJEZET**

## **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

### **10. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

#### **10. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a **3. és 4. számú melléklet** tartalmazza

- (2) A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:
  - a) Településközpont
  - b) Lakótelepi terület
  - c) „ONCSA” lakóházas terület
- (3) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:
  - a) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe,
  - b) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
  - c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

#### **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

##### **11. §**

- (1) Az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.
- (2) Hullámpala, műanyag hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés nem alkalmazható.
- (3) Belterületen kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású.

#### **12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények**

##### **12. §**

Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területként jelöli ki az **3. melléklet**-ben jelölt területeket.

##### **12.1 Településközpont esetén**

##### **13. §**

- (1) Településközponti területen az épület főgerince az utcával párhuzamos kialakítású lehet;
- (2) Csak áttört kerítés létesíthető, melytől eltérni csak az adottságok figyelembevételével a szakmai konzultáció alapján lehet;
- (3) A meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5%-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől;
- (4) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során – az általános előíráson kívül - nem megengedett a cserepes lemez, trapéz lemez valamint a bitumenes hullám fedés alkalmazása;
- (5) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő.
- (6) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos inváziós fafajták telepítése.



## 12.2 Lakótelepi terület esetén

### 14. §

- (1) Egységes koncepció alapján magastető ráépítés megengedhető;
- (2) Az épületeken a gépészeti berendezések elhelyezése csak takartan történhet az erkélyek korlátján belül. Az erkéllyel nem rendelkező lakások esetén csak a klíma berendezések kültéri egysége, az épület teljes magasságában ugyanazon ablak alatt helyezhetők el, a hozzá tartozó vezetékeket belső térben kell vezetni.
- (3) Lakótelepi többszintes lakóépületek homlokzatszínezése esetén legfeljebb három szín használható egy épület homlokzatán, valamint a homlokzatok színezésénél rikító, kirívó színek nem alkalmazhatók
- (4) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos inváziós fafajták telepítése;

## 12.3. „ONCSA” lakóházak terület esetén

### 15. §

- (1) Az épület főgerince az utcára merőleges, oromfalas kialakítású lehet.
- (2) A meglévő előkert mérete nem csökkenthető.
- (3) Kerítés a lakóterületen  
utcai kerítés az egységes utcaképi megjelenés érdekében - fotókkal és műleírással igazolhatóan - az utcára jellemző anyagú és arányú, nem tömör kialakítással,
  - a) legfeljebb 1,80 m magasságú lehet
  - b) a tömör lábazat magassága legfeljebb 60 cm lehet
- (4) A meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5%-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.
- (5) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során – az általános előíráson kívül - nem megengedett a cserepes lemez, trapéz lemez valamint a bitumenes hullám fedés alkalmazása.
- (6) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos inváziós fafajták telepítése.

## 13. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi követelmények

### 16. §

- (1) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy
  - a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
  - b) a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból ne alkossanak aránytalan felületeket, épülettömegeket, és
  - c) az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetbe illeszkedjen.
- (2) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek alkalmazandók, homlokzat részleges festése nem megengedett.
- (3) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy
  - a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegekre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
  - b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe.

- (4) Az épületek utcai homlokzatán, látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény stb.) nem helyezhető el. Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehetséges telepíteni.
- (5) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve lehet elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon lehet elhelyezni.
- (6) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet keresztező, a közútkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében – ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében – létesíthető környezethez illeszkedő, burkolt felület.
- (7) A közterületek anyaghasználatát úgy lehet meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszinten is egységes megjelenésű legyen.
- (8) A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, szükség esetén a fasorok kiegészítendőek.

**14. A beépítésre nem szánt, védett táji területekbe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**17. §**

- (1) A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, teleszerűen helyezendőek el.
- (2) A teleszerű elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (3) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:
  - a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszúkásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
  - b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a félnyeregteretős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
  - c) Szociális, iroda, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetőek. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (4) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokön többszintű növényállományú védősáv szükséges. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók

**15.Helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó településképi követelmények**

**18.§**

- (1) Az 1. számú mellékletben lehatárolt 1-es számú területeken:

A helyi védettségű területi értékek vonatkozásában a 13.§, 16§-ben meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:
- (2) A helyi védelem alatt álló településszerkezet esetében meg kell őrizni:
  - a) a történelmileg kialakult utca- és térszerkezetet,
  - b) a jellemző beépítési módját,

- c) az utca jellegzetes karakterét, térarányait,
  - d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöget, anyaghasználatot
- (3) A helyi védelem alatt álló településszerkezetben építendő új épület vagy épületrész esetében az építési, vagy részleges bontási munka, illetve felújítás során az adott tömbre kell vizsgálni az (2) bekezdésben meghatározott illeszkedési követelményeket, a tervezett munkálatokat úgy kell elvégezni, hogy illeszkedjenek a helyi védett településszerkezet településképebe.
- (4) A helyi védelem alatt álló településszerkezeten belül nem alkalmazható az építmények tetőfelületén bitumeneszsindely, hullámpala, hullámlemez.
- (5) A homlokzatok színezésénél csak pasztellszínek használhatóak. A tetőfedés színét a tömbre jellemző színvilág figyelembevételével kell meghatározni

## **19.§**

- (1) Az 1. számú mellékletben lehatárolt 2-es számú területeken:  
A helyi védettségű területi értékek vonatkozásában a 13.§, 16§-ben meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:
- (2) A helyi védelem alatt álló településszerkezet esetében meg kell őrizni:
- a) a történelmileg kialakult utca- és térszerkezetet,
  - b) a jellemző beépítési módját,
  - c) az utca jellegzetes karakterét, térarányait,
  - d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöget, anyaghasználatot.
- (3) A helyi védelem alatt álló településszerkezeten belül nem alkalmazható az építmények tetőfelületén bitumeneszsindely, hullámpala, hullámlemez.
- (4) A homlokzatok színezésénél csak pasztellszínek használhatóak. A tetőfedés színét a tömbre jellemző színvilág figyelembevételével kell meghatározni.
- (5) Helyi védelem alatt álló településszerkezeten belül lévő ingatlanon a nem helyi védett építmény elbontható.
- (6) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni,
- (7) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el,

## **16.Helyi védettségű egyedi értékekre vonatkozó településképi követelmények**

### **20.§**

A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 13.§, 16.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok
  - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
  - ab) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
  - ac) eredeti épülethomlokzatokat meg kell őrizni, valamint helyre kell állítani,
- b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani,
- c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni.

## 17.A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

### 21.§

- (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére (**5. melléklet**) elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek, kivéve a védett területrészeket.
- (2) Önálló antennatartó szerkezet (torony) Túrkeve belterületén nem helyezhető el.
- (3) Belterületen, beépítésre szánt területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelen, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (4) Meglévő légkabel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
- (5) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.
- (6) Túrkeve teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) Védett területen, a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatban és megjelenésben egységes arculat szerint kell kialakítani.

## 18. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

### 22.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén - a reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó jogszabályokban és - kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés.
- (2) Túrkeve közterületein:
  - a) reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható;
  - b) utas váró építményen csak az erre a célra kialakított felületén tehető közzé reklám, plakát, hirdetés;
  - c) az információs célú tábla mérete legfeljebb 2,2 m magas lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg a 2 m<sup>2</sup>-t.
- (3) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságban a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.
- (4) A kihelyezett reklám- és hirdető berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.
- (5) Építési tevékenység idejére építési reklámháló, - amennyiben a polgármester engedélyezi -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.
- (6) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete 2 m<sup>2</sup> kisebb nem lehet, továbbá a 9 m<sup>2</sup> nem haladhatja meg; az utcabútorok kivételével a reklámhordozót tartó berendezés reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felülete a 11 m<sup>2</sup> nem haladhatja meg.

- (7) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.
- (8) Reklámot elhelyezni az utas váró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének legfeljebb 2/3-án lehet.
- (9) Óriásplakát nem helyezhető el: - belterületen, - közúti vagy vasúti közlekedési területeken és azok mentén.
- (10) Totemoszlop csak üzemanyag-töltő állomások és 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi egységek esetén helyezhető el.
- (11) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében e rendelet tiltásaitól függetlenül, évente összesen legfeljebb 12 hétre, kihelyezhető a településképi védelméről szóló törvény által biztosított lehetőség alapján.
- (12) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (13) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (14) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (15) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (16) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mértéket meghaladó hatékonyságú, [statikus meleg fehér színű] fényforrások használhatók.
- (17) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (18) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (19) A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) ellenőrzi, és a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül bírságot szab ki a jogsértés mértékének, idő tartamának és ismételtségének figyelembevételével.

## **19. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól**

### **23. §**

- (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.

## **20. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák elhelyezése**

### **24. §**

- (1) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák és azok szerkezetei:
  - a) önálló bejáratral rendelkező üzletek esetén üzletenként az üzlet homlokzatain legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható), 1 db cégfelirat és 1 db cégér helyezhető el,

- b) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,
  - c) kiterjedése egyenként nem haladhatja meg az 1,5 m<sup>2</sup>-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 10%-a,
  - d) egy homlokzatfelületen egységes rendszerben, azonos méretben, a cégtábla, cégfelirat a bejárati ajtó, valamint a portál fölé vagy mellé helyezhető el,
  - e) elhelyezésére az épület földszintjének közterületről látható felületén a bejárat mellett lehetőséget kell biztosítani, amennyiben az épület földszintjén, illetve az első emeletén olyan kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható. Az üzletek cég- és címtáblái, cégfeliratai ez esetben csak az összes cég- és címtábla, cégfelirat elhelyezésére alkalmas táblaszerű kialakítású tartó berendezésre betétszerűen helyezhetőek el. A tábla mérete nem haladhatja meg üzletenként az 1 m<sup>2</sup>-t. Tábla a bejárat mindkét oldalán elhelyezhető. A bejárat fölött üzletház-felirat elhelyezhető egyedi betűkialakítással vagy feliratot hordozó berendezéssel
  - f) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően kell kialakítani és elhelyezni, épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.
- (2) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el az épület tömegéhez, jellegéhez igazodó módon. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.
- (3) Cég- és címtáblák homlokzatonként
- a) az elhelyezési magasság,
  - b) a betűnagyság és
  - c) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.
- (4) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon cégfeliratot, plakátot, LED futófényt nem lehet elhelyezni.
- (5) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (6) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **21. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

##### **25. §**

- (1) A Főépítész kérelemre a településképi követelményekről szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció kérelmezése kötelező
  - a) településképi szempontból meghatározó területen lévő,
  - b) országos vagy helyi építészeti értékvédelem alatt álló, ingatlanon történő egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.
- (3) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani: e rendelet 1. függelék szerinti adatlapot kitöltve az abban felsorolt mellékletekkel együtt.
- (4) A szakmai konzultációról a Főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzítésre kerülnek a felvetett javaslatok, valamint a Főépítész lényeges nyilatkozatai.

- (5) A főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-maiében, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.
- (6) Túrkeve Város Polgármesterét (a továbbiakban: Polgármester) a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárása során az emlékeztetőben rögzítettek kötik

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **22. A véleményezési eljárással érintett épületek köre**

##### **26. §**

- (1) A polgármester – ha annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le az építési engedélyezési eljárást megelőzően a (2) bekezdésben foglalt esetekben:
- (2) A településképi véleményezési eljárás során, megfelelő határidő tűzésével ki kell kérni Főépítész véleményét:
  - a) védett területen 400 m<sup>2</sup> szintterületet, vagy 2 rendeltetési egységet elérő új építmény építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
  - b) nem védett területen 600 m<sup>2</sup> szintterületet, vagy 6 rendeltetési egységet elérő új építmény építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
  - c) védett épület engedélyköteles átépítése, felújítása,
  - d) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,
  - e) 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
  - f) 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
  - g) engedély-köteles hirdető-berendezés építése,
  - h) helyi védett területen építmény építése,
  - i) kertépítészeti, vagy környezetrendezési, vagy zöldfelület-rendezési terv készítésének szükségessége esetén.

#### **23. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

##### **27. §**

- (1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
  - a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

- b) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
  - c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit
  - d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképbbe harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.
- (4) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
- a) a tervezett beépítés figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
  - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
  - c) teljesíti-e a műemléki és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
  - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
  - f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
  - g) a tetőzet kialakítása illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
  - h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emelet ráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
  - i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
  - j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
- (5) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmező a kérelmét a papíralapon nyújtja be 2. számú függelék szerinti kérelemmel és a 3. számú függelék szerinti adatlappal, valamint 1 pld. építészeti-műszaki dokumentációval, melyet egyidejűleg elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) is feltölt.
- (6) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció a következőket tartalmazza:
- a) műszaki leírás,
  - b) fotódokumentáció a tervezési területről,
  - c) építészeti, műszaki tervet:
    - ca) tető-felülnézeti helyszínrajz a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
    - cb) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
    - cc) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
    - cd) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetés, reklámberendezések helye,
  - d) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,



- e) látványterv, vagy modellfotó,
  - f) rendeltetés meghatározása.
- (7) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.
- (8) A polgármester véleménye tartalmazza: - a kérelmező adatait, - az építési tevékenység helyének adatait, - valamint a (3) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.
- (9) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció munkarészei nem a településképi követelményeknek való megfelelés elbírálásához szükséges tartalommal, vagy részletezettséggel kerültek kidolgozásra, a polgármester véleményében engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.
- (10) A településképi vélemény iránti kérelem ismételten bármikor benyújtható.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **24. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

##### **28. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a.) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül az: 1., 2., 4.-9., 21., 23., 24. pontokban foglalt tevékenységek esetén,
- b.) amikor a településrendezési eszköz a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján előírja,
- c.) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
- d.) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél,
- e.) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára:
  - ea) kirakat kialakítása,
  - eb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,
  - ec) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén,

#### **25. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

##### **29. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett – papíralapú – kérelemre indul, melyet a településképi bejelentési eljárás kiadásához kitöltött adatlappal együtt kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 4. számú függelék tartalmazza.

- (3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást
  - b) műszaki terveket, a tervezett tevékenység illetve változtatás megértéséhez szükséges tartalommal és feldolgozottsággal, de legalább az alábbi tartalommal:
    - ba) hivatalos térképmásolat,
    - bb) építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
    - bc) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,
    - bd) alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,
    - be) utcakép, látványterv, színterv.
- (4) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - 28.§-ban szereplő tevékenység végzését – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés
- a) megfelel a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó kormányrendeletben szereplő előírásoknak, a csatolandó dokumentációt illetően e rendelet 29.§ (3)-ában előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás illeszkedik a településképhez,
  - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (6) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - megtiltja a bejelentett 28.§-ban szereplő tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó kormányrendeletben szereplő előírásoknak, a csatolandó dokumentációt illetően a 29.§ (3)-ában előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás nem illeszkedik a településképhez,
  - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (7) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentést követő 15 napon belül adja ki.
- (8) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
  - b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
  - c) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelés.

- (9) Az ügyfél a polgármester 29.§ (6) szerinti döntésével szemben 15 napon belül a Képviselőtestülethez fellebbezéssel élhet.
- (10) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti és önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.
- (11) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességének ideje 2 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.
- (12) A településképi bejelentés iránt kérelem ismételten benyújtható
- (13) A tudomásul vételről szóló döntés érvényességi ideje a tudomásulvételtől számítva:
- állandó építmény esetén határozatlan idejű,
  - legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
  - reklám, reklámtartó berendezése esetén 1 év.

## **VIII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **26. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei, települési kötelezési eljárás szabályai**

#### **30. §**

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, - az 28.§ d) pontja kivételével- és annak keretében szükség szerint önkormányzati településképi bírságot szab ki a településképi bejelentési kötelezettség
- elmulasztása,
  - alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
  - alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása esetén.
- (2) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.
- (3) A kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul.
- (4) A kérelemre és hivatalból lefolytatott eljárás a településkép védelmére és a közigazgatási eljárásra irányadó jogszabályok rendelkezéseinek alkalmazásával történik.
- (5) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).
- (6) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szabhat ki, amelynek összege
- településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén egyszeri legalább 30 000 forint, legfeljebb 100 000 forint,
  - a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén egyszeri legalább 100 000 forint, legfeljebb 200 000 forint,
  - a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően egyszeri legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.
- (7) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (8) A településképi kötelezésben foglaltak nem teljesítése, illetőleg határidőn túli teljesítése esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

## ***IX. FEJEZET*** ***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

### **27. Hatálybalépés**

#### **31. §**

E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

### **28. Átmeneti rendelkezések**

#### **32. §**

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### **29. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

#### **33. §**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

Túrkeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 3/2016.(I.28.) és a 12/2017.(V.3.) önkormányzati rendeletekkel módosított, 17/2006.(VIII.7.) önkormányzati rendelet

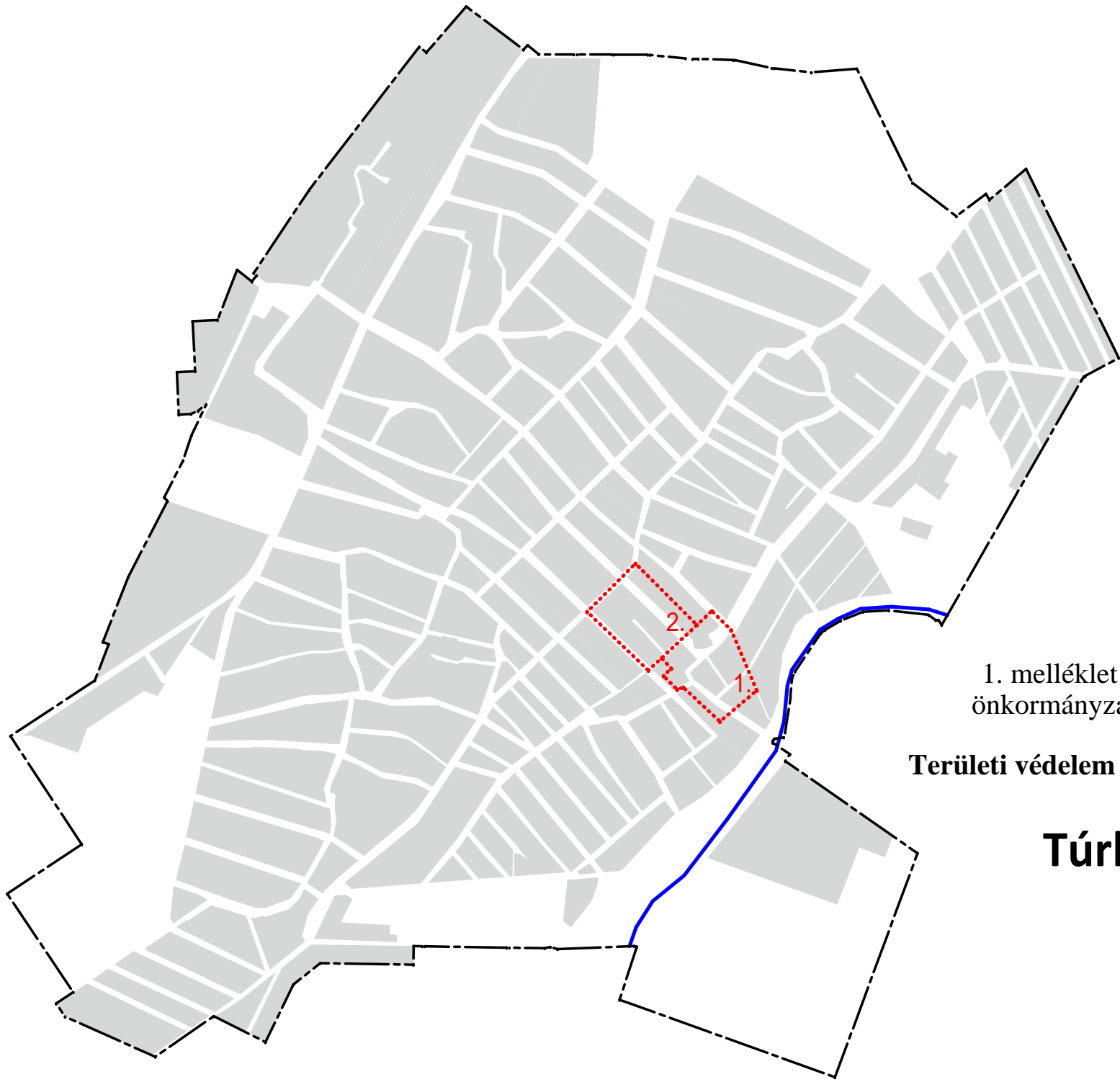
- a) 9.§ (6),
- b) 10.§ (4),
- c) 11.§ (9),
- d) 12.§ (11),
- e) 13.§ (4),
- f) 14.§ (5),
- g) 15.§ (6),
- h) 19.§ (5),

- i) 20.§ (2) a), c),
- j) 21.§ (7),
- k) 22. § (8), (9),
- l) 24.§ (7),
- m) 30.§ (1),(2),
- n) 38.§ (4)-(9),
- o) 41.§ (1),
- p) 1. számú melléklet

Túrkeve,2017 december

Vida Tamás  
polgármester

dr. Rác Kálmán  
jegyző



1. melléklet a ../2017. (..) önkormányzati rendelethez

**Területi védelem alatt álló területek**

# **Túrkeve**

2. melléklet a .../2017.(..) önkormányzati rendelethez  
**Helyi védetségű egyedi értékek**

**HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
	<b>Nyilvántartási szám</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Helyszín</b>	<b>Funkció</b>	<b>Stílus</b>
1	Városháza	1/1	Petőfi tér 1.	városháza	eklektikus stílus
2	Általános Iskola	14	Petőfi tér 6.	iskola	romantikus stílus
3	Általános Iskola	134	Kossuth u. 33.	iskola	szecessziós stílus
4	Zeneiskola	35	Széchenyi út 9.	iskola	eklektikus stílus
5	Óvoda	36	Széchenyi út 11.	óvoda	eklektikus stílus
6	Finta Múzeum	2096	Attila út 1.	múzeum	eklektikus stílus
7	Oroszlános fogadó	15	Mátyás király út 1.		szecessziós stílus
8	„Granárium”	177.	Piac tér		
9	Madarász Károly Művelődési Ház	212	Táncsics M. utca 16.	kulturális központ	eklektikus stílus

**HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK**

1. Tornácos nagygazdaház - Győrffy utca 1.
2. Téglá építésű üzlet és lakás – Garai utca 2. (Finta Endre vegyeskereskedése)
3. Módos parasztház – Laczka János utca 2.
4. Polgárház – Kenyérmezei út 18.
5. Polgárház – Kenyérmezei út 29.
6. Polgárház – Kenyérmezei út 35.
7. Polgárház – Kossuth Lajos utca 6. (Vadász Pál kiállítóterem)
8. Öregek otthona – volt népiskola – Damjanich utca
9. Tornácos, nádfedeles vályogfalú parasztház – Ady Endre utca 12.
10. Baptista imaház – Olajos utca 13.
11. Régi kocsmáépület – dr. Tóth János utca 1.
12. Csárda – Korda Zoltán utca 9.
13. Polgári lakóház – Dózsa György utca 1.
14. Mátyási malom – Thököly utca 2.

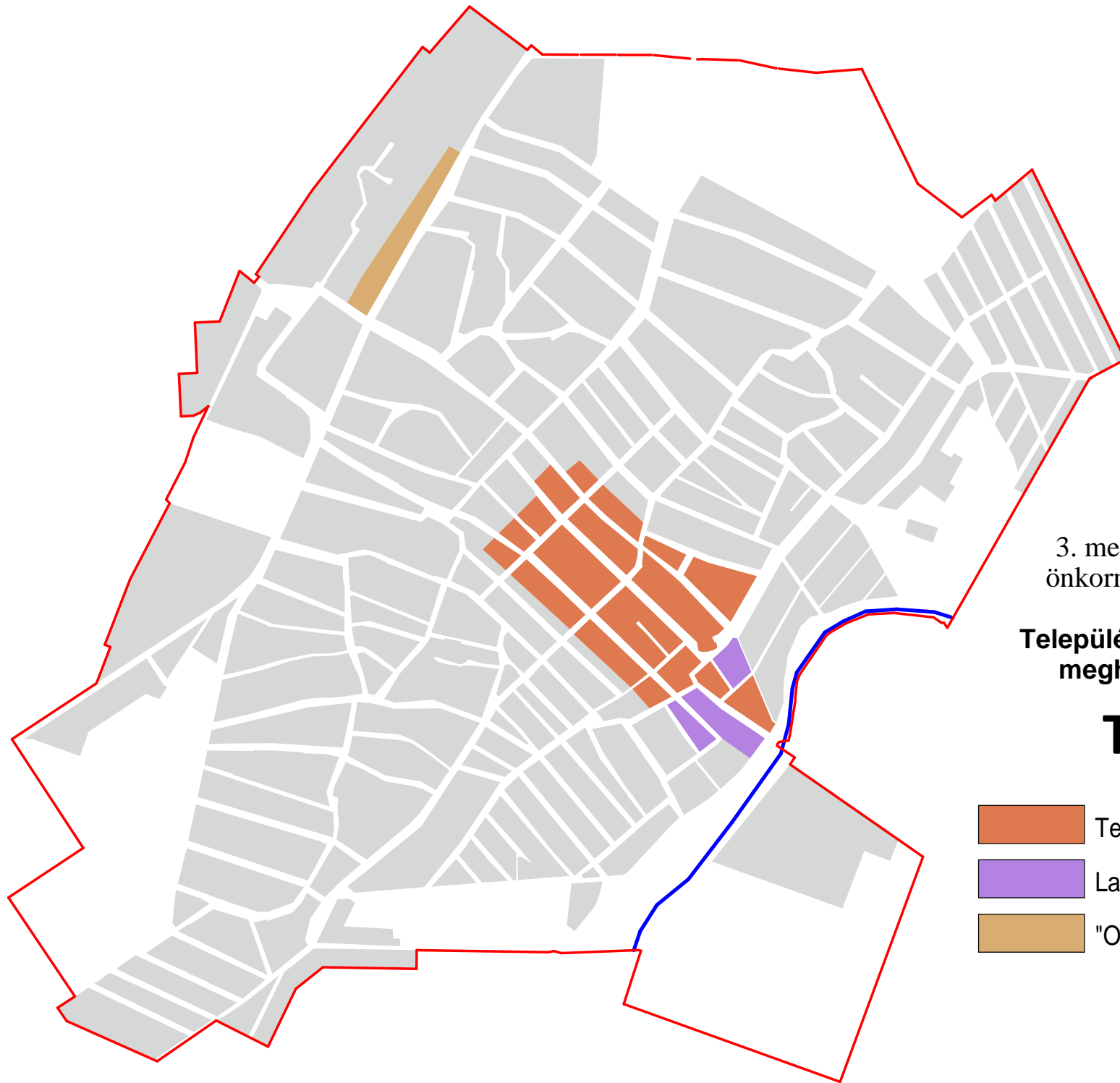
**HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TEMETŐK, ILLETVE AZOKON ÁLLÓ ÉPTIMÉNYEK:**

1. Vasúti temető kriptái
2. Vénkerti temető kriptái
3. Zsidó temető

## VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK, TÁJÉRTÉK, TÁJVÉDELEM:

1. európai jelentőségű élőhelyek, az ún. Natura 2000 területek Túrkeve közigazgatási területén:
  - a „Dévaványai-sík” különleges madárvédelmi terület egyes területei (a területek a Körös-Maros Nemzeti Park területén helyezkedik el),
  - az élőhelyvédelmi, kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek közül a „Pásztói-legelő” területe, továbbá a „Hortobágy-Berettyó” és a” Dévaványa környéki gyepek” egyes területrészei.
2. országos jelentőségű védett természeti területek: a Körös-Maros Nemzeti Park területei (Ecsegpusztá, Csejt, Gaz-Bala),
3. az országos ökológiai hálózat az előbbi két területi kategóriába nem tartozó, természetvédelmi védettség alatt nem álló területei: a Hortobágy-Berettyó menti nem védett területek és Ecsegpusztától északra levő, a településszerkezeti terven feltüntetett területek,
4. országos jelentőségű védett természeti emlékek, ún. ex lege védett területek, a kunhalmok területei.
5. helyi jelentőségű védett természeti területek:
  - Pásztó-pusztai legelő
  - József Attila utcai gesztenyefasor (hrsz:1776)
  - Városkerti véderdő (hrsz: 693 694 695 696 697)













3. melléklet a ..../2017. (..) önkormányzati rendelethez

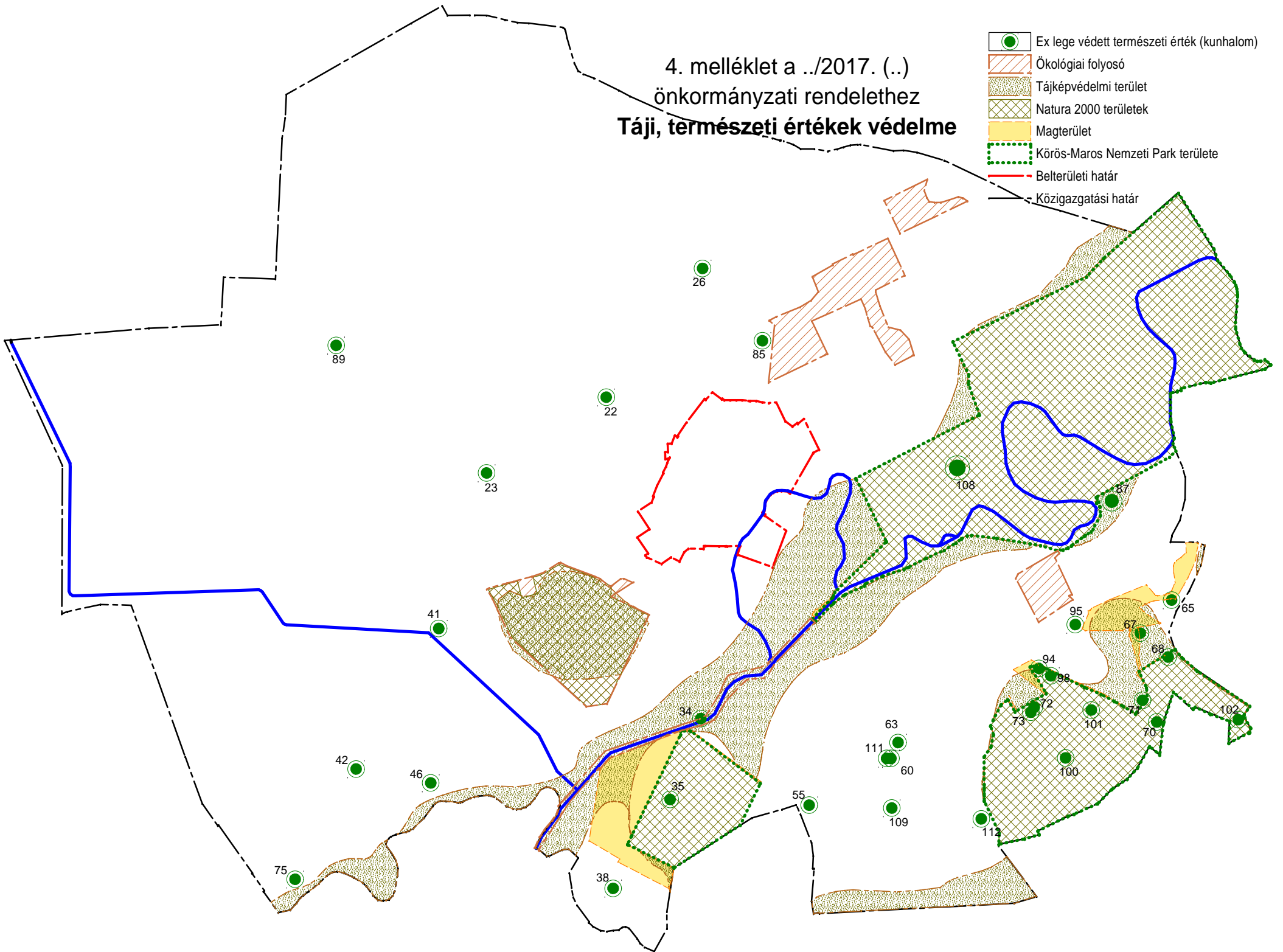
**Településkép szempontjából meghatározó területek**

## Túrkeve

-  Településközpont
-  Lakótelepi terület
-  "Oncsa" házas terület

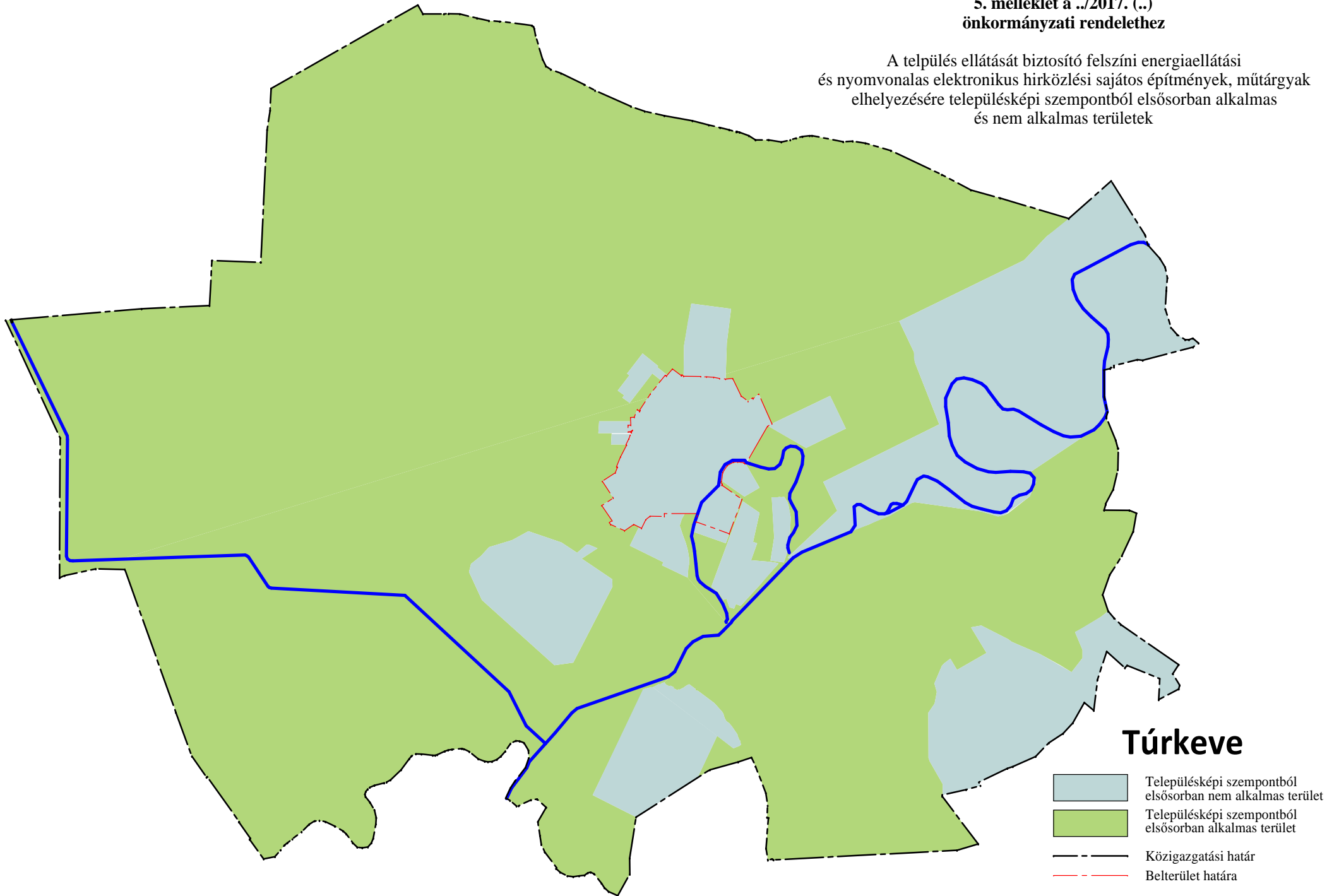
4. melléklet a ..../2017. (..) önkormányzati rendelethez  
**Táji, természeti értékek védelme**

-  Ex lege védett természeti érték (kunhalom)
-  Ökológiai folyosó
-  Tájvédelmi terület
-  Natura 2000 területek
-  Magterület
-  Körös-Maros Nemzeti Park területe
-  Belterületi határ
-  Közigazgatási határ



**5. melléklet a ./2017. (..) önkormányzati rendelethez**

A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és nyomvonalas elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek



**Túrkeve**