

**Túrkeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2018. (XII. 17.)
önkormányzati rendelete**

Túrkeve Város Településképi védelméről

Hatályos: 2022. 02. 07

Túrkeve Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 12. § \(2\) bekezdés a\)-h\) pontjában](#) kapott felhatalmazás alapján, [az Alaptörvény 32. cikk \(2\) bekezdés](#), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § -ban](#) meghatározott feladatkörében eljárva, a [2016. évi LXXIV. törvény 2-6. §](#) tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 57. § \(3\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljárva, [az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pontjában](#), valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés 1. pontjában](#) 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; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, valamint az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rész

1. A rendelet célja

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 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 megállapítja a településképi-érvényesítési eszközöket és alkalmazási szabályait, és a végrehajtás szakmai biztosítása érdekében az önkormányzat városi főépítésszt alkalmaz.

1/A. §¹ A [2016. évi LXXIV. törvény](#) a településképi védelméről 8. § (2) bekezdésében foglalt önkormányzati hatásköröket a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

2. Értelmező rendelkezések

2. § (1) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

(2) *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

(3) *Épület főgerince*: az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince;

(4) *Hirdetmény*: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít;

(5) *Információs tábla*: közhasznú és kereskedelmi célú információkat együttesen tartalmazó tábla,

(6) *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 árnyalatai;

(7) *Totemoszlop*: olyan hirdető, tájékoztató oszlopos építmény, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál és magasság/szélesség aránya legalább 3.

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) Az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségére. A javaslatról a Képviselő-testület dönt;

(3) 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 területi vagy egyedi védelem lehet. A területi és egyedi differenciálás nem egymástól független lehatárolt területek, egyes lehatárolások átfedhetik egymást.

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

(3) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti; A védetté nyilvánítás, vagy védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:

a) a helyi védelemre javasolt érték pontos megjelölése;

b) egyedi védelem esetén azonosító adatai meghatározása (helyrajzi szám, közterület neve, házszám, épület, emelet, ajtó), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással;

c) a javaslattevő természetes személy neve, címe, jogi személy esetén képviselőjének megnevezése, és elérhetősége,

d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,

e) a helyi védelem javasolt fajtája,

f) a helyi védelemre vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása

(4) A településképi rendelet helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül.

(5) Az Önkormányzat ezt követően elkészítteti az értékvizsgálati dokumentációt.

(6) A helyi védelemhez készített értékvizsgálathoz be kell szerezni:

a) a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,

b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.

(7) Az érintett tulajdonost (tulajdonosokat), a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről a Jegyző értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban 30 napon belül írásos észrevételt tehetne.

(8) A helyi építészeti örökség védelmére javasolt objektum vagy terület akkor kerül helyi védelem alá, ha a Képviselő-testület a települési főépítész véleményét figyelembe véve, rendelettel védetté nyilvánítja.

(9) A védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. 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 védelemről szóló nyilvántartás vezetéséről a jegyző az önkormányzat hivatalának ügyrendben kijelölt szervezeti egysége útján gondoskodik, a főépítész közreműködésével.

(2) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(3) A nyilvántartás a [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#)ben meghatározott kötelező adatok mellett a következőket kell tartalmaznia:

a) védett érték helymeghatározásához: helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó megjelölését,

- b) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
 - c) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
- (4) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

6. Helyi építészeti örökség alá tartozó építmények felújításának támogatása

6. § (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint az e rendelet szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat tárgyi év költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatást (a továbbiakban: Támogatás) adhat.

(2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.

(3) A támogatás mértéke nem lehet több mint a bekerülési költség 50%-a.

(4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.

(5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

(6) A nyertes pályázóval a jegyző támogatási szerződést köt.

7. A helyi területi védelem meghatározása

7. § (1) A helyi védettségű területi védelem lehatárolását a [1. melléklet](#) tartalmazza.

(2) A [1. melléklet](#)ben lehatárolt helyi védettségű területi értékeken belül várostörténeti szempontból nyilvántartott területeket –a 1. jelű terület Petőfi tér közvetlen környezete (a település szerkezet és utcakép megóvása) és a 2. jelű terület a Széchenyi u.-Táncsics Mihály u.-Kenyérmezei utcák által határolt terület (településszerkezet, az utca vonal-vezetés és utcakép megóvása) – tartalmazza.

8. A helyi egyedi védelem meghatározása

8. § A helyi védettségű egyedi értékeket a [2. melléklet](#) tartalmazza.

9. Helyi védettségű egyedi érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

9. § (1) A helyi védettségű egyedi érték jó karbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, közterülettel határos építményrészletet, alkotást, utcabútort vagy helyi védelem alatt álló növényt, növény-

együtttest 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 az önkormányzat feladata.

(4) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésszerű használattal kell biztosítani.

(5) 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.

(6) 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 hirdetményét.

(7) A helyi egyedi védettségű épületeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégérek, valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(8) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(9) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(10) 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.

(11) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

10. § (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a [3. melléklet](#) tartalmazza.

(2) A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:

a) Településközpont

b) Lakótelepi terület „ONCSA” lakóházas terület

IV. Fejezet

Településképi követelmények

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

11. § (1) Hullámpala, műanyag hullámlemez tetőfedés nem alkalmazható.

(2) Belterületen kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények

12. § Településközpont esetén területi követelmény: az épületek telepítése igazodjon a kialakult, az érintett telektömbre jellemző rendszerhez;

13. § Településközpont esetén egyedi követelmény:

a) Településközponti területen az épület főgerince az utcával párhuzamos kialakítású lehet;

b) A meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5%-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől;

c) 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;

d) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos inváziós fafajták telepítése. Tiltott növényfajtákat az [5. melléklet](#) tartalmazza.

14. § Lakótelepi terület esetén területi követelmény: Az épületek telepítése igazodjon a kialakult, az érintett telektömbre jellemző rendszerhez.

15. § Lakótelepi terület esetén egyedi követelmény:

a) Egységes koncepció alapján magastető ráépítés megengedhető;

b) Az épületeken a gépészeti berendezések elhelyezése lehetséges, ha takartan az erkélyek korlátján belül kerül elhelyezésre illetve az erkéllyel nem rendelkező lakások esetén a klíma berendezések kültéri egységeit, az épület teljes magasságában ugyanazon ablak alatt helyezik el, és a hozzá tartozó vezetékeket belső térben vezetik.

c) Lakótelepi többszintes lakóépületek homlokzatszínezése esetén lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány színek nem alkalmazhatók, homlokzat részleges festése nem megengedett.

d) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos inváziós fafajták telepítése. Tiltott növényfajtákat az [5. melléklet](#) tartalmazza.

16. § „ONCSA” lakóházas terület esetén területi követelmény:

a) Az épület főgerince az utcára merőleges, oromfalas kialakítású lehet.

b) A meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5%-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.

c) 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.

d) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos inváziós fafajták telepítése. Tiltott növényfajtákat az [5. melléklet](#) tartalmazza.

12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó további egyedi követelmények

17. § (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 kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány színek nem alkalmazhatók, 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 épülettömegre 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.

13. Helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó településképi követelmények

18. § Az [1. melléklet](#)ben lehatárolt 1-es számú területeken: A helyi védettségű területi értékek vonatkozásában a [13. §](#)-16 §, [19. §](#)-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

a) a helyi védelem alatt álló településszerkezeten belül nem alkalmazható az építmények tetőfelületén bitumeneszsindely, hullámpala, hullámlemez.

b) a homlokzatok színezésénél pasztellszínektől nem lehet eltérni.

c) a tetőfedés színe nem térhet el a tömbre jellemző színvilágától.

d) tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan tetősíkba beépíthető nyílászárót lehet beépíteni, tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény nem helyezhető el.

e) az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el.

14. Helyi védettségű egyedi értékekre vonatkozó településképi követelmények

19. § A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a [13. §](#)-16§, [19. §](#)-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 egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit, eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és eredeti épülettartozékait 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 is felújítható,

c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni.

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

20. § (1) A [4. melléklet](#) szereplő területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(2) A [4. melléklet](#)ben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(3) Helyi területi védelemmel érintett területen, a közterületeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a) építmények estében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,

b) föld feletti kialakítás esetén kő-, téгла- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

16. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

21. § (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 m²-t.

(3) 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.

(4) 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 az építési

tevékenység megkezdését, és az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják.

(5) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.

(6) Totemoszlop csak üzemanyag-töltő állomások és 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi egységek esetén helyezhető el.

(7) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében e rendelet tiltásaitól függetlenül, évente összesen legfeljebb 12 hétre, kihelyezhető a településkép védelméről szóló törvény által biztosított lehetőség alapján.

(8) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(9) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el

(10) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(11) 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.

(12) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető

(13) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(14) 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 szab ki bírságot, illetve rendeli el a jogsértő állapot megszüntetését.

17. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

22. § (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.

18. Cégek, cégtáblák, és címtáblák elhelyezése

23. § (1) Cégek, cégtáblák, 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 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 10%-át, kivéve a 40 m²-nél nagyobb homlokzatfelület esetében, ahol a méret ennél nagyobb is lehet, de nem haladhatja meg a 4,0 m²-t.

d) egy homlokzatfelületen egységes rendszerben, azonos méretben, a cégtábla, cégfelirat a bejárat 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 1,5 m²-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

24. § (1) Az Önkormányzat 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,- melybe beleértendő a műemlék telke, a műemléki terület, a helyi területi védelemmel érintett területre eső földrészlet és a helyi egyedi védelemmel érintett földrészlet-történi egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.

(3) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani: e rendelet [6. melléklet](#) szerinti adatlapot kitöltve az abban felsorolt mellékletekkel együtt.

(4) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

(5) A szakmai konzultációról a Főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzítésre kerülnek a felvetett javaslatok, valamint a Főépítész lényeges nyilatkozatai.

(6) A főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailban, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.

(7) Túrkeve Város Polgármesterét (a továbbiakban: Polgármester) a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárása során az emlékeztetőben rögzítettek kötik.

VI. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

19. A véleményezési eljárással érintett épületek köre

25. § (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. rendelet](#)ben

foglalt feltételei fennállnak –településképi véleményezési eljárást folytat le az építési engedélyezési eljárást megelőzően a [\(2\) bekezdés](#)ben foglalt esetekben.

(2) A településképi véleményezési eljárás során, megfelelő határidő kitűzésével, ki kell kérni Főépítész véleményét:

- a) védett területen 400 m² szintterületet, vagy 2 rendeltetési egységet elérő új építmény építése, vagy meglévő épület ekkorára történő bővítése,
- b) nem védett területen 600 m² szintterületet, vagy 6 rendeltetési egységet elérő új építmény építése, vagy meglévő épület ekkorára történő bővítése,
- c) védett épület engedélyköteles átépítése, felújítása,
- d) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,
- e) 20 m²-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése, vagy meglévő épület ekkorára történő bővítése,
- f) 200 m²-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése, vagy meglévő épület ekkorára történő bővítése,
- g) engedély-köteles hirdető-berendezés építése,
- h) helyi védett területen építmény építése, kertépítészeti, vagy környezetrendezési, vagy zöldfelület-rendezési terv készítésének szükségessége esetén.
- i) kertépítészeti, vagy környezetrendezési, vagy zöldfelület-rendezési terv készítésének szükségessége esetén.

20. A véleményezési eljárás részletes szabályai

26. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(3) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmező a kérelmét a papíralapon nyújtja be a [7. melléklet](#) szerinti kérelemmel, valamint 1 pld. építészeti-műszaki dokumentációval, melyet egyidejűleg elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) is feltölt.

(4) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció a következőket tartalmazza:

- a) rövid műszaki leírás, mely tartalmazza az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjait,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) ha szükséges a településkövetelményeknek való megfelelés igazolásához, jellemző alaprajz és metszet
- d) településképet befolyásoló homlokzatok ábrázolása,
- e) reklámhordozó elhelyezésének és kialakításának ábrázolása,
- f) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) látványterv, vagy modellfotó,
- h) rendeltetés meghatározása.

(5) A tervdokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció nem felel meg a véleményezéshez szükséges tartalmi követelményeknek a főépítész öt napon belül hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(6) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(7) A polgármester véleménye tartalmazza: - a kérelmező adatait, - az építési tevékenység helyének adatait, - valamint a [\(6\) bekezdés](#) szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

(8) 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.

(9) A településképi vélemény iránti kérelem ismételten bármikor benyújtható.

VII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

27. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni 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:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,

d) 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 4,5 m gerincmagasságot,

e) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

f) Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,

g) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése esetén.

(2) helyi védelemmel érintett területen tervezett minden – építési engedélyhez, illetve egyszerű bejelentéshez sem kötött – településképet befolyásoló építési tevékenység esetén.

(3) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.

(4) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(5) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára:

a) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése.

b) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén.

28. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett – papíralapú – bejelentéssel indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a [8. melléklet](#) tartalmazza.

(3) A dokumentáció tartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció.

(4) A településképi véleményezési eljárás során a polgármesternek, megfelelő határidő kitűzésével, ki kell kérni a főépítész véleményét.

(5) A tervdokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció nem felel meg a véleményezéshez szükséges tartalmi követelményeknek a főépítész öt napon belül hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(6) 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.

(7) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - [30. §](#)-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 [31. §](#) (3)-ban 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.

(8) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - megtiltja a bejelentett [30. §](#)-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 [31. §](#) (3)-ban 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.

(9) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentést követő 15 napon belül adja ki.

(10) 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. Az ügyfél a polgármester [31. §](#) (6) szerinti döntésével szemben 15 napon belül a Képviselőtestülethez fellebbezéssel élhet.

(11) Az ügyfél a polgármester [31. §](#) (6) szerinti döntésével szemben 15 napon belül a Képviselőtestülethez fellebbezéssel élhet.

(12) A településképi bejelentés iránt kérelem ismételten benyújtható

VIII. Fejezet

Településképi kötelezés, településképi bírság

21. A településképi kötelezési eljárás

29. § (1) A polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel a településképi követelmények be nem tartása

a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása,

b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése, a településképi követelmények be nem tartása,

c) döntés végre nem hajtása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti

(2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló [2004. évi CXL. törvény](#) szabályai szerint folytatja le.

(3) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

22. A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke

30. § (1) A Településképi kötelezéssel egyidejűleg a tulajdonossal szemben a polgármester településképi- védelmi bírságot szabhat ki

(2) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az építtetőt/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

(3) Ha a jogsértő magatartást a [\(2\) bekezdés](#) szerinti felszólítás ellenére sem szünteti be határidőre, a polgármester településképi-védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén egyszeri legalább 30 000 forint, legfeljebb 100 000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén egyszeri legalább 100 000 forint, legfeljebb 200 000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően egyszeri legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

(4) Az önkormányzati településkép- védelmi bírság kiszabásánál mérlegelési szempontok:

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.

(5) A polgármester a legmagasabb összegű településkép- védelmi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

IX. Fejezet

Záró rendelkezések

23. Hatálybalépés

31. § Ez a rendelet 2018. december 17-én lép hatályba.

24. Átmeneti rendelkezés

32. § E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

25. Hatályon kívül helyező rendelkezések

33. § (1) Túrkeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 3/2016.(I.28.) és a [12/2017.\(V.3.\) önkormányzati rendelet](#)ekkel módosított, [17/2006.\(VIII.7.\) önkormányzati rendelet](#)

a) [9. §](#) (6),

b) [10. §](#) (4),

c) [11. §](#) (9),

d) [14. §](#) (5),

- e) [15. §](#) (6),
- f) [19. §](#) (5),
- g) [20. §](#) (2) a), c),
- h) [21. §](#) (7),
- i) [24. §](#) (7),
- j) [30. §](#) (1),(2),
- k) [38. §](#) (4)-(9),
- l) [41. §](#) (1),
- m) [1. melléklet](#)

(2) Túrkeve Város településképi védelemről szóló 26/2017. (XII.18) sz. rendelet.