



7.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. január 19. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/226-10/2018.
Tárgy:	a Törökszentmiklós város településképeznek védelméról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előterjesztés jellege:	Rendelettervezet
Döntéshozatal:	minősített többség
Melléklet:	1 db rendelettervezet 1 db hatásvizsgálati lap
Készítette:	dr. Pócs Gabriella jogi referens
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2018. január 2.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelmét a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (továbbiakban: Tktv.) kapott felhatalmazás alapján a településképi rendelet megalkotásával biztosítja. Erre tekintettel javasoljuk megalkotni a Törökszentmiklós város településképének védelméről szóló rendeletet.

Jelen tárgykörben önkormányzati rendelet megalkotására Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) bekezdése adja meg a felhatalmazást, amely kimondja, hogy *„Feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.”*

A településképi rendelet tervezetének megalkotása és elfogadása a Tktv. és az annak végrehajtására kiadott, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelettel (továbbiakban: Tr.) összhangban történhet. Ennek keretében a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat a településképi rendeletben foglaltakat a vonatkozó jogszabályok által előírt partnerségi egyeztetés és véleményezési eljárások lefolytatását követően rendeli el.

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban állnak egymással. A településképi rendelet a „Hogyan lehet építeni?”, míg a helyi építési szabályzat a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad egyértelmű választ. A helyi építési szabályzatnak összhangban kell állnia a településképi rendelettel.

A rendelet célja Törökszentmiklós településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- településképi szempontból meghatározó területek megállapításával;
- településképi követelmények meghatározásával;
- a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozásával;
- településkép-érvényesítési eszközök megállapításával;

- településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

II. RÉSZLETES INDOKOLÁS

A rendelettervezet I. fejezete a rendelet és a helyi védelem célját fogalmazza meg és értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

A rendelettervezet II. fejezete a helyi védelemmel kapcsolatos szabályokat állapítja meg, ennek keretében meghatározásra kerül a helyi védelem feladata, a helyi védelem alatt álló építészeti örökség tárgya, valamint a helyi védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárási szabályok. A helyi védelemhez kapcsolódó korlátok és kötelezettségek megállapítása mellett olyan önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer kerül bevezetésre, amely a helyi védelem alá tartozó értékek megóvását hivatott biztosítani.

A rendelettervezet III. fejezete határozza meg a településképi szempontból meghatározó területeket, így a településközponti területet, a hagyományos tervezett mezővárosi lakóterületet, továbbá a hagyományos falusias lakóterületet.

A rendelettervezet IV. fejezete a településképi követelményekről rendelkezik, így meghatározásra kerülnek a településképi szempontból nem meghatározó és a helyi védelemmel nem érintett területekre-, a településképi szempontból meghatározó területekre-, továbbá a helyi védelem alá tartozó területi és egyedi értékekre vonatkozó építészeti követelmények. Ebben a fejezetben kaptak helyet a cégerek, cím- és cégtáblák, cégfeliratok elhelyezésére-, valamint az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások.

A rendelettervezet V. fejezete a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket állapítja meg. Ennek keretében meghatározásra kerülnek a reklámhordozók közterületen és közterületről látható magánterületen történő elhelyezésére vonatkozó szabályok, továbbá azok az esetek, amikor eltérhetünk e szabályoktól. Megfogalmazásra kerül e fejezetben a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőző településképi bejelentési eljárás.

A rendelettervezet VI. fejezete szabályozza a kötelező szakmai konzultációt. A fejezet a kötelező szakmai konzultációra vonatkozó eljárási szabályok megjelenítése mellett felsorolja azokat az eseteket, amikor a szakmai konzultáció kötelező.

A rendelettervezet VII. fejezete a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, melynek körében meghatározásra kerül az, hogy milyen esetekben kötelező a településképi véleményezési eljárás lefolytatása.

A rendelettervezet VIII. fejezete állapítja meg a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat és az eljárás alkalmazási körét.

A rendelettervezet IX. fejezete rendelkezik a településképi kötelezésről és a településképi bírságról, mint településképi-érvényesítési eszközökről, melyek a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén alkalmazhatóak.

A rendelettervezet X. fejezete a záró és átmeneti rendelkezéseket tartalmazza. A fejezet rendelkezik a rendelettervezet hatályba lépésének idejéről, valamint felsorolja azokat az önkormányzati rendeleteket, rendelethelyeket, amelyek a rendelettervezet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik.

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ugyanezen törvény 17. § (2) bekezdése szerint, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Fentiek alapján a tervezett jogszabály várható következményei

I. A rendeletalkotás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő megalkotásával Törökszentmiklós város sajátos településképiének védelme társadalmi bevonás és konszenzus mellett valósul meg. A rendelet megalkotása szolgálja Törökszentmiklós város helyi védelem alatt álló építészeti örökségének fenntartását, amelynek a védelemmel összhangban lévő használata

és bemutatása közérdek. A költségvetést befolyásolja az önkormányzati ösztönző rendszer bevezetése, amelynek keretében a helyi védelem alatt álló érték tulajdonosa részére a helyi védelemmel összefüggésben szükségessé váló munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást nyújthat évente meghatározott keretösszeg erejéig.

II. Környezeti következményei:

A zöldfelületekre megállapított településképi követelmények kedvező hatást gyakorolnak a környezetre. A beépítésre nem szánt területek körében az országos jelentőségű védett természeti területekre, továbbá a Natura 2000 hálózat részét képező területekre meghatározott építészeti követelmények természetvédelmi jelentőséggel bírnak.

III. Egészségi következményei:

A helyi szabályozó rendelkezéseinek nincs egészségügyi hatása.

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletben foglaltak a Hivatal adminisztratív terheit a korábbiakhoz képest növelik, azonban ezek az adminisztratív terhek szükséges következményei azon településképi-értvényesítési eszközök alkalmazásának, amelyek Törökszentmiklós város sajátos településképiének védelmét hivatottak biztosítani.

V. Megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelmét a Tktv.-ben kapott felhatalmazás alapján a településképi rendelet megalkotásával biztosítja. A rendeletalkotási kötelezettség elmulasztása mulasztásos törvénysértés.

VI. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi-, szervezeti-, tárgyi- és pénzügyi feltételek adottak.

Tisztelt Képviselő-testület!

Településképünk védelme, építészeti örökségünk megóvása közérdek, s mint ilyen, kiemelt figyelmet érdemel. Kérem, döntésükkel szíveskedjenek támogatni a beterjesztett rendeletervezetet.

Törökszentmiklós, 2018. január 16.



Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

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

Törökszentmiklós város településképeinek védelméről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)–h) pontjaiban, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § aa) pontjában és az 57. § (2) és (3) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, továbbá a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) 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 29/A. § és a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Törökszentmiklós város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Törökszentmiklós város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

2. A helyi védelem célja

2. §

(1) A helyi védelem célja Törökszentmiklós város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek, táj- és kertépítészeti alkotásainak, egyedi tájértékeinek, növényzetének védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégfelirat: a rendeltetési egység megnevezését, funkcióját, tulajdonosát, jelképét, logóját vagy az alapítás évét tartalmazó, a közterület felől látható homlokzaton megjelenő, tájékoztató szöveg és ábra.
2. Cégtábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla.
3. Címtábla: költségvetési szerv, köznevelési vagy szociális intézmény, társadalmi szervezet nevét, elérhetőségét és egyéb adatait feltüntető tábla.
4. Értékvizsgálat: a helyi védelem szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó dokumentáció.
5. Funkcionális célú utcabútor: olyan berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem lakossági igények kielégítésére szolgál, különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, a korlát.
6. Helyi védelem alatt álló érték közvetlen környezete: az az ingatlan, ahol a helyi védett érték található.
7. Helyi védelem alatt álló érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
8. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev falú hirdetemény, amely nem képezi valamely építmény homlokzatának részét.
9. Önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
10. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
11. Útbaigazító hirdetemény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata

4. §

(1) A helyi védelem feladata különösen:

- a) a védelmet igénylő helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

5. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség tárgya

5. §

(1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi területi védelem

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép vagy utcakép részlet,
- e) a település- és tájkarakter elemek védelmére terjed ki.

(3) A helyi egyedi védelem

- a) építmények, építményrészletek,
 - b) alkalmazott anyaghasználat,
 - c) tömegformálás,
 - d) homlokzati kialakítás,
 - e) táj- és kertépítészeti alkotás,
 - f) egyedi tájérték, növényzet,
 - g) szobor, képzőművészeti alkotás,
 - h) utcabútor
- védelmére terjed ki.

(4) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség jegyzékét e rendelet 1. és 2. mellékletei tartalmazzák.

6. A védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetése

6. §

(1) A helyi védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezheti a Törökszentmiklós Város Polgármesteréhez (a továbbiakban: polgármester) benyújtott írásos javaslatával. Védetté nyilvánítási eljárás hivatalból is indulhat.

(2) A javaslatnak tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, lakcímét/székhelyét,
- b) a védelemre javasolt érték pontos megnevezését,
- c) a védelemre javasolt érték pontos elhelyezkedését (utca, házszám, helyrajzi szám), területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását, helyszínrajzi elhelyezkedését
- d) a védelemre javasolt érték leírását, bemutatását, történeti leírását, egyedi érték esetén rendeltetését és használati módját,

- e) a védelem indokolását,
- f) a védelemre javasolt értéket megjelenítő fotódokumentációt,
- g) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén az a), b), c), f) pontokban foglaltakat, valamint a megszüntetés részletes indokolását.

(3) Amennyiben a javaslat nem tartalmazza a (2) bekezdésben foglaltakat, az önkormányzati főépítész (a továbbiakban: főépítész) a kezdeményezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel.

(4) A főépítész véleménye alapján, a polgármester a kezdeményezés hiánytalan beérkezését követő 90 napon belül dönt az eljárás megindításáról.

(5) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás szakmai előkészítése és lefolytatása a főépítész feladata, melynek során elkészíti a védelemre javasolt érték értékvizsgálati dokumentációját.

(6) A helyi védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról – az értékvizsgálati dokumentáció kivonatának véleményezés céljából történő megküldésével egyidejűleg – tájékoztatni kell az alábbiakat:

- a) javaslattevő,
- b) érintett tulajdonos (ha nem azonos a javaslattevővel), tulajdonos útján a használó,
- c) indokolt esetben, az érték jellegétől függően a műemlékvédelmi-, régészeti hatóság.

(7) A kezdeményezéssel kapcsolatban a (6) bekezdésben felsorolt érintettek az eljárás megindításáról szóló tájékoztató kézhezvételétől számított 30 napon belül, írásban tehetnek észrevételt.

(8) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) rendelettel dönt, mely döntését a védelemre javasolt érték értékvizsgálati dokumentációjára valamint az eljárás során beérkezett véleményekre alapozva hoz meg. A döntés formája e rendelet módosítása és a védett érték e rendelet mellékletben való feltüntetése.

(9) A helyi védelem alá helyezés határozatlan időre szól.

(10) A jegyző a helyi védelem alá helyezéstől vagy annak megszüntetésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése tényének az ingatlan-nyilvántartásban történő feljegyzését vagy törlését. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(11) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a helyi védelem alatt álló érték

- a) megsemmisül,
- b) a védelem alapját képező értékeit vagy jellegét helyreállíthatatlanul elveszti, vagy
- c) helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével.

7. A helyi védelem alá tartozó értékek nyilvántartása

7. §

(1) A területi és egyedi védelem alá helyezett értékekről a főépítész nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.torokszentmiklos.hu internetes oldalon biztosítja.

(2) A helyi védelem alá helyezett építményeket táblával kell megjelölni, a táblák elhelyezéséről és fenntartásáról a Törökszentmiklósi Polgármesteri Hivatal Hatósági Osztálya gondoskodik.

(3) A kihelyezést megelőzően az építmény tulajdonosát, a tulajdonos útján a használót a kihelyezésről írásban értesíteni kell. A tulajdonos/használó a tábla kihelyezését tűrni köteles.

(4) A táblát az építmény építészeti elemeihez igazodóan, annak jól látható részén kell elhelyezni.

8. A helyi védelemhez kapcsolódó korlátok és kötelezettségek

8. §

(1) A településszerkezet megnevezésű védelem alá vont területen olyan szabályokat kell megállapítani a helyi építési szabályzatban, amelyek biztosítják a településszerkezet védett elemeinek megőrzését.

(2) A telekstruktúra és utcavonal-vezetés megnevezésű védelem alá vont területeken a helyi építési szabályzatban a vonatkozó előírásoknak megfelelően telekalakítási tilalmat lehet megállapítani a védelem céljának megfelelően és fenntartani mindaddig, amíg a helyi területi építészeti védelem fennáll.

(3) Az utcakép, utcakép részlet megnevezésű védelem alá vont területen nem folytatható olyan tevékenység, ami a védett érték megsemmisüléséhez, megváltozásához vagy eltakarásához vezethet.

(4) A település és tájkarakter elemek megnevezésű védelem alá vont területen nem folytatható olyan tevékenység, ami a védett érték megsemmisüléséhez, megváltozásához vagy eltakarásához vezethet.

9. §

(1) A helyi védelem alatt álló értékek karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi védelem alá tartozó építmények bővíthetők, felújíthatóak, megváltozhat a rendeltetésük, azonban a helyi védelemre okot adó értékei nem veszélyeztethetők, azok nem csökkenhetnek.

(3) A helyi védelem alatt álló értéken vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység vagy egyéb területhasználat a védett értéket nem veszélyeztetheti, településképi szempontból károsan nem befolyásolhatja.

(4) A helyi védelem alá tartozó építmények kizárólag a helyi védelem megszüntetését követően elbonthatóak.

(5) A helyi védelem alatt álló építmények károsodása esetén a tulajdonost helyreállítási kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó értékekre vonatkozóan.

9. A helyi védelem alá tartozó értékek megóvásának önkormányzati támogatása

10. §

- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmutató, a helyi védelemmel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig, egyszeri, vissza nem térítendő támogatást adhat. A támogatásra kizárólag a még meg nem valósult karbantartási munkálatokra vonatkozóan lehet pályázni, a támogatás az elismert költség legfeljebb 50 %-a.
- (2) A támogatás keretösszegét a tárgyévi költségvetés tartalmazza, melynek felhasználására a polgármester évente pályázatot ír ki.
- (3) Pályázatot olyan természetes és az államháztartás körébe nem tartozó jogi személy nyújthat be, akinek az építmény a tulajdonában, jogszerű használatában van.
- (4) A pályázatot Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 135.) részére kell benyújtani.
- (5) A meghirdetett beérkezési határidőn túl érkező pályázatok érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerülnek.
- (6) A pályázat hiányosságairól a főépítész írásban értesíti a pályázókat. A hiánypótlásra az értesítés átvételétől számított 15 nap áll rendelkezésre.
- (7) A támogatás folyósítására kizárólag támogatási szerződés megkötését, valamint a karbantartási munkálatok elvégzését követően, utófinanszírozás keretében kerülhet sor.
- (8) A pályázat általános feltételeit, a pályázat tartalmi követelményeit és a pályázatok elbírálására vonatkozó szabályokat jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (9) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési határozatot;
 - b) lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a kivitelezési dokumentációt;
 - c) településképi bejelentéshez kötött munka esetén a településképi bejelentési eljárás lefolytatásáról szóló igazolást;
 - d) fotódokumentációt az építmény állapotáról;
 - e) a megvalósítást szolgáló részletes költségvetést;
 - f) a megpályázott munka elkészülésének várható határidejét;
 - g) jogi személy pályázó esetén a hatályos alapító okirat másolatát;
 - h) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa a pályázó, úgy az ingatlan használati-, kezelési- vagy bérleti jogának igazolását, valamint a tulajdonosnak a munkálatokhoz való hozzájárulását, továbbá nyilatkozatot arról, hogy hozzájárul a tulajdonában lévő ingatlant érintően a pályázaton történő részvételhez, az elnyerhető támogatás igénybevételéhez és a támogatási szerződésben meghatározott célra történő felhasználásához;

- i) nyilatkozatot az államháztartás alrendszeréből nyújtott támogatás igénybevételehez;
- j) társasházak és közös tulajdonú ingatlanok esetén a lakóközösség közgyűlési határozatát, a tulajdonostársak nyilatkozatát arról, hogy a pályázaton el kívánnak indulni, az elnyerhető támogatást igénybe kívánják venni, azt a támogatási szerződésben meghatározott célra és határidőn belül használgják fel, továbbá a lakóközösség, tulajdonostársak nevében eljáró képviselő meghatalmazását.

(10) A támogatás elnyerésére elsőbbséget élvez az a pályázó, akit a munka elvégzésére jogerős hatósági döntés kötelez.

(11) A pályázatokat a képviselő-testület bírálja el a benyújtási határidőt követő 30 napon belül. A bírálatról a pályázók a döntést követő 15 napon belül írásban értesítést kapnak. A döntés felülvizsgálata nem kérhető.

(12) A támogatásból megvalósuló feladatok végrehajtását a főépítész a Törökszentmiklósi Polgármester Hivatal Műszaki Osztályának közreműködésével, folyamatosan figyelemmel kíséri, ellenőrzi.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

10. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11. §

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET
- b) HAGYOMÁNYOS TERVEZETT MEZŐVÁROSI LAKÓTERÜLET
- c) HAGYOMÁNYOS FALUSIAS LAKÓTERÜLET /Alvég – Szőlők és Balla/

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Általános építészeti követelmények településképi szempontból nem meghatározó és helyi védelemmel nem érintett területekre

12. §

A településképi szempontból nem meghatározó területek lehatárolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

11/A. Egyéb lakóterületek és egyéb belterületek /Surjány és Szakállas/

13. §

(1) Építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőhéjazati anyagok és színek nem alkalmazhatók.

(2) Az épület közterületről látszó homlokzati felületeinek nem egységes felületképzése nem megengedett.

(3) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése során ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén nem egy időben, eltérő anyaghasználat és szín szerint megvalósítani.

(4) Közterületről látszó homlokzatok nyílászárói eltérő anyagból és színnel nem építhetők be.

(5) Közterületről látható tető héjalásaként a települési környezethez nem illeszkedő anyag, különösen bitumenes hullámlemez, cserépfedés mintázatú bitumenes lemez és kirívó vagy neon színű /különösen kék/ vagy fényes felület nem alkalmazható.

(6) Utcafronti részen kerítés, erkély, loggia létesítésénél a (2) bekezdésben foglalt anyagok és színek nem alkalmazhatók és takarásukra nádszövet nem helyezhető el.

11/B. Lakótelepszerű beépítésű terület

14. §

(1) Tömbszerű v. szalagházi épületekkel szomszédos épületeivel nem harmonizáló homlokzati anyagok és színek nem alkalmazhatók.

(2) Az épületek minden irányú homlokzati felületeinek, nyílászáróinak, erkélyeinek és loggiáinak eltérő anyaghasználat, színe, nem egységes felületképzése nem megengedett.

(3) Erkélyen, loggián és teraszon nádszövet, rács, redőny nem helyezhető el.

(4) Homlokzaton megjelenő műszaki berendezés anyaga és színe a homlokzattól eltérő anyaghasználatú és színű nem lehet, valamint nem egységes anyagból még egymáshoz azonos pozícióban vízszintes és függőleges vonalvezetés mellett sem alkalmazható.

11/C. Beépítésre nem szánt terület

15. §

(1) A mezőgazdasági területeken a tájba nem illő anyaghasználat és színek alkalmazása nem megengedett.

(2) Erdőgazdálkodási területeken a tetőfedés anyagaként faszindelyen és natúr cserépfedésen kívül más nem alkalmazható.

(3) A tanyák építése, felújítása, bővítése esetén nem megengedett a nem hagyományos anyagok és nem paszteliszínek alkalmazása.

(4) Az országos és helyi jelentőségű védett természeti területeken, tájképvédelmi területeken továbbá a Natura 2000 hálózat részét képező területeken építmény a tájba nem illő anyag- és színhasználattal nem valósítható meg.

(5) Bekeríthető földrészlet és egyéb ingatlan esetén a kerítés anyaga nem lehet fém, műanyag bitumenes és eternit lemez, valamint az alkalmazott anyag színe nem lehet kirívó vagy neon színű.

12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen
 - a) a településközponti terület közterületeit jelenlegi formában kell megőrizni,
 - b) a hagyományos beépítésű történeti területek településszerkezetét, karakterét a helyi építési szabályzatban sajátos építési övezeti előírásokkal kell megőrizni,
 - c) a műtárgyakat a településképet nem zavaró módon kell elhelyezni,
 - d) a kerítések kialakításának a terület funkciójához illeszkedően biztosítani kell a hagyományos megjelenést és a zöldfelületek láthatóságát, a közterületek vizuális izolációjának elkerülését.
- (2) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az
 - a) a beépítés módjában és mértékében, rendeltetésében, használatában,
 - b) a homlokzat tagolásában, színezésében, a nyílászárók kiosztásában, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokban, valamint
 - c) a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz, az utcaképhez illeszkedjen.
- (3) A meghatározott építési helyén belül a melléképítményt a főfunkciót befogadó épület létesítése után kell megépíteni.
- (4) Az épületmélységek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épület önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- (5) A bejárati lépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, amennyiben egyéb területen nem helyezhető el, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy kell elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.
- (6) A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, a fasorokat azonos fafajból, a közművek figyelembevételével kell kiegészíteni.
- (7) A telkek előtti közterületi járdák, kapubejárók, vízelvezető árkok, zöltsávok, utcaszinten is egységes megjelenésüként kerüljenek kialakításra.
- (8) Az épületekről a csapadékvizet a közterületi befogadás esetén sem lehet járdaszint felett kivezetni.
- (9) Utca vonalára történő telepítésnél az utcai homlokzatra gépjárműtároló kapu nem helyezhető el.

13. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §

- (1) Építmény anyaghasználatára vonatkozó előírások új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, karbantartása esetén

- a) a tetőhéjzat anyaga terrakotta vagy natúr színű, égetett kerámia /cserép/ vagy azzal azonos megjelenésű egyéb, osztott textúrájú anyag lehet, de nem lehet hullámpala, műanyag vagy bitumenes hullámlemez és zsindelyfedés, valamint fémlemez, kivéve a természetes vagy terrakotta színű korcolt fémlemezfedést,
 - b) a homlokzat a helyben hagyományos téglaterakotta és homok sárga színű fehér, okkersárga vagy téglavörös /pasztel/ színű vakolt, meszelt vagy festett, ill. ezekkel azonos textúrájú finom aprószemcsés kéregvakolatú felület lehet, valamint ezen anyagok változatos vegyes anyaghasználata,
 - c) az oromfal a homlokzati felülettel azonos vagy deszkázott felület esetén tölgy színtől a sötét /dió/ színig pácolt vagy festett kivitelű lehet,
 - d) a nyílászárók anyaga fa vagy anyagától függetlenül fahatású anyagú lehet.
- (2) Építmény tömegformálására vonatkozó előírások
- a) közterületről látható épületrészen 35-45° közötti hajlásszögű magastetőn kívül egyéb tetőforma – az esetleges kiegészítő kis hajlásszögű vagy lapostető-részek kivételével – nem létesíthető,
 - b) közterületről látható épületrészen nem alakítható ki olyan tetőforma vagy tetőgerinc-irány, ami formailag nincs összhangban a telek utcai szélességével és a szomszédos épületek tetőkialakításával,
 - c) lapos tetős épület nem létesíthető, kivéve lapos tetős épületek bővítésénél,
 - d) utólagos hőszigetelés nem változtathatja meg a homlokzat-, tető tömegarányait és ereszt méretét.
- (3) Építmény homlokzati kialakítására vonatkozó előírások
- a) közterületről látható homlokzaton homlokzati égéstermék-elvezető, parabola- vagy egyéb antenna, szerelt kémény, hűtő és minden egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el,
 - b) közterületről látható homlokzaton nem alkalmazható olyan színezés, amit a főépítéssel nem egyeztettek a kivitelezés megkezdését megelőzően,
 - c) amennyiben a területen lakóépület építése nélkül az előírásoknak megfelelő kizárólag üzlet funkciójú épület épül, akkor a homlokzaton tömör fa ajtó kialakítható, az ablak szélességével megegyező portál zsaluval zárható vitrinként funkcionálhat, de hagyományos értelemben vett „üveg kirakati portál” nem alakítható ki,
 - d) nyílászárókhoz redőny kizárólag rejtett tokkal és vezető elemmel építhető be, a nyílászáró azonos színével,
 - e) homlokzati felületek, nyílászárók keretezései és egyéb díszítései kizárólag az épület korához és stílusához illeszkedő anyagokkal, felületképzéssel és szín alkalmazásával helyezhető el, nem alkalmazható hasított kő, vékony csempe természetes anyagot imitáló burkolat,
 - f) homlokzatra falfestmény, művi fali dombor-elem nem helyezhető el.
- (4) Kerítésre vonatkozó előírások
- a) a kerítés anyaga nem lehet hullámpala, táblás sík, trapéz és hullám idomú műanyag és fémlemez, valamint tömör vakolt felületű és nádborítású, felületképzése a hagyományostól eltérő mély színű nem lehet,
 - b) a kerítés magassága legfeljebb 190 cm lehet.
- (5) Zöldfelület, kerti építmény és térburkolat kialakítására vonatkozó előírások
- a) közterületen és közterületről látható módon tujaféle nem telepíthető,

- b) településképi szempontból meghatározó területen közterületről látható módon nem létesíthető különálló gépjárműtároló vagy lábakon álló kerti tető,
- c) közterületi egységes fasorok hiányzó egyedei nem pótolhatók a meglévő egyedektől különböző fajjal.

(6) E § (1)-(5) bekezdéseiben foglalt előírásoktól az alábbi feltételek együttes teljesülésének esetét kivéve nem lehet eltérni

- a) a településképre gyakorolt hatás nem hátrányos,
- b) a főépítész az építési tevékenység megkezdését megelőzően írásban állást foglal a településképre gyakorolt hatást illetően,
- c) az önkormányzat a tervezett tevékenység megkezdését megelőzően, a főépítész véleményének figyelembevételével hozott határozatában támogatja az eltérést.

14. Helyi védelem alá tartozó területekre vonatkozó településképi követelmények

18. §

(1) Helyi védettségű területekre a 16. § előírásain túl az alábbi településképi követelményeket kell betartani:

- a) a megfelelő úthálózatot annak töréseit, vonalvezetését meg kell őrizni
- b) telekalakítás kizárólag a telek eredeti vagy az utcai átlagos telekszélességre rendezhető.

(2) A Kossuth Lajos úti szakasz kivételével a következő településképi követelményeket kell alkalmazni:

- a) utcai kerítés kizárólag hagyományos kialakítású, fa vagy fahatású anyagú lehet
- b) tetőtér beépítés esetén, az utcai homlokzaton nyílászáró kizárólag rejtett kivitelben vagy tetősíkokban helyezhető el.

(3) A helyi védettségű területekre a következő építészeti követelményeket kell alkalmazni.

- a) A tetőhéjzat anyaga kizárólag terrakotta vagy natúr színű égetett kerámia cserép lehet.
- b) Kizárólag oromfalas, nyeregtetős, az utcafrontra merőleges gerincű, magas tetős épületek alakíthatók ki.
- c) A tetőgerinc 4,0 m-rel lehet magasabban a homlokzatmagasságnál.
- d) Az oromfalas homlokzat szélessége legfeljebb 7,5 m lehet, ez lefedendő az oromfalas nyeregtetővel. Az oromfalat a koszorú magasságában párkánnyal osztani kell. Ehhez a tömeghez síkban is csatlakozhat toldalék, /tornác/, melynek szélessége legfeljebb 2,20 m lehet, lefedése legalább 18°-os, legfeljebb 28°-os meredekségű félnyeregtető lehet. A két tömeg együttes szélessége azonban 8,5 m-nél nem lehet nagyobb.
- e) Az épület legfeljebb 7,5 m széles, utcavonalra merőleges elhelyezkedésű lehet, téglalap alapú tömegéhez az utcavonaltól legalább 3,5 m-re hátrahúzza az utcai főhomlokzat szélességét nem meghaladó mérettel keresztszárny is kialakítható. A taréjszelemen megengedett legnagyobb magassága 8,0 m.
- f) A fentiekől eltérő alakú, tömegű épület akkor építhető, ha az elbontott épület más tömegű volt és azzal azonos új épül, illetve ha az utcaképhez illeszkedő valamely helyi védettségű épület tömegét formázza.
- g) A homlokzaton álló téglalap alakú, legalább 1:1,5 arányú ablakokat lehet kialakítani. Az ablak üvegfelületében legalább egy vízszintes és egy függőleges osztás legyen, toldalékon (tornác) az utcai tömör ajtó csak vízszintes és függőleges osztás-betétekkel készülhet.

15. A helyi védelem alá tartozó egyedi értékekre vonatkozó településképi követelmények

19. §

(1) A helyi védelem alá tartozó egyedi értékeket rendeltetésüknek megfelelően, a védettséghez méltóan kell használni.

(2) A helyi védelem alá tartozó épületek

- a) hagyományos építészeti tömegükben megőrzendők,
- b) tetőformájuk megtartandó, a tető héjalása az eredetihez hasonló színű, mintázatú és anyagú új építőanyaggal felváltható,
- c) törekedni kell a homlokzati nyílásrend és a nyílászárók osztásának megtartására, változtatása kizárólag indokolt esetben, a főépítésszel történő egyeztetés mellett, megfelelő tervezői alátámasztással lehetséges,
- d) a meglévő homlokzati tagozatok megtartandók vagy – esetlegesen fellelhető korábbi hiteles dokumentumok alapján – eredeti formájukba visszaállítandók,
- e) a homlokzat burkolatai az eredeti állapotra vagy annak hatását keltve korszerű anyagok használatával cserélhetők,
- f) a homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően, az utcai homlokzatot több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni,
- g) bővítésük esetén az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe nem változhat, a bővítésnek az építmény formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie,
- h) a belső átalakítás, korszerűsítés és felújítás során az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartandók.

(3) A helyi védelem alá tartozó szobrok, képzőművészeti alkotások az eredeti állapotnak megfelelő formában és anyaggal, az eredeti vagy jelenlegi felállítási helyükön tartandók fenn.

16. Egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése

20. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- a) nem védett mezőgazdasági területek
- b) ipari területek.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) településképi szempontból meghatározó területek
- b) helyi és országos védelem alatt álló területek
- c) védelem alatt álló épület környezete
- d) lakóterületek.

(3) Önálló antennatartó szerkezet belterületen nem helyezhető el.

V. FEJEZET

A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

17. Reklámok elhelyezésének szabályai közterületen és közterületről látható magánterületen

21. §

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

(2) Reklámhordozó

- a) magántulajdonban álló ingatlanon a telekhatárt nem keresztezheti, továbbá közvetlenül a telekhatáron, az épületek közterületről látható homlokzatán, kerítésen,
- b) helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett ingatlanon,
- c) közmű felépítményein és műtárgyain nem helyezhető el.

(3) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán 50 méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

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

(6) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(7) A közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete nem haladhatja meg a közművelődési hirdetőoszlop felületének több mint a felét.

(8) Önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, közérdekű molinó, útbaigazító hirdetmény elsősorban az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működésének körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

(9) A (8) bekezdésben meghatározott berendezések felületének legfeljebb egyharmada vehető igénybe reklám közzétételére.

18. Reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

22. §

Törökszentmiklós közterületein reklámhordozó

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;

- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve a funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

19. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

23. §

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, együttesen legfeljebb naptári évente tizenkét hét időtartamra, településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- (3) A polgármester hatósági határozata nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (4) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (5) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

20. Cégek, cím- és cégtáblák, cégfeliratok elhelyezése

24. §

- (1) Cégér, cég- és címtábla, valamint cégfelirat az ingatlanban tevékenységet folytató természetes vagy jogi személyenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20 %-át. Több egységből álló ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató létesítménycsoport esetén egységesen kialakítva helyezhetőek el.
- (2) A homlokzatsíkra merőlegesen elhelyezett cégér, cég- és címtábla, valamint cégfelirat a homlokzatsíktól legfeljebb 1 métert ugorhat ki, magassága a járdaszinttől mért legalább 2,30 méter, és nagysága legfeljebb 1 négyzetméter lehet.
- (3) Cégér, cég- és címtábla, valamint cégfelirat az épület építészeti részletképzésével, tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával összhangban, a városképnek megfelelően helyezhető el, a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban.
- (4) Cégér, cég- és címtábla, valamint cégfelirat az épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

(5) Cégér, cég- és címtábla, valamint cégfelirat az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(6) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül vagy takartan kell vezetni.

(7) Vendéglátóipari terasz napellenző, árnyékoló és esővédő szerkezetének lelógó, függőleges részén legfeljebb 30 cm magasságú cégfelirat helyezhető el.

(8) Ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla legfeljebb 1,0 négyzetméter nagyságban, az érintett ingatlan falán vagy a kerítésen helyezhető el.

VI. FEJEZET **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

21. Rendelkezések a szakmai konzultációról

25. §

(1) A településképi védelme érdekében a főépítész szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

- a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- c) az irányadó szabályozási elemek és e rendelet szerinti követelmények egyeztetésére.

(3) Kötelező a szakmai konzultáció:

- a) országos- és helyi védettség alatt álló terület, védett építmény,
- b) településképi szempontból meghatározó terület
- c) szélkerék elhelyezése,
- d) a település ellátását biztosító elektronikus hírközlési antennatartó létesítése,
- e) az utcaképi illeszkedés igazolása
- f) pasztell és földszínektől eltérő homlokzati szín
- g) lakóépület esetében magastetőtől eltérő tetőforma alkalmazása esetén.

26. §

(1) A szakmai konzultáció időpontja a főépítésszel egyeztetve kerül kijelölésre.

(2) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan és a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető vagy az általa megbízott tervező kezdeményezi.

(3) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető vagy az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(4) A szakmai konzultáción a tervezőnek papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia, kivéve az utcaképi illeszkedés igazolására vonatkozó szakmai konzultációt.

(5) Az utcaképi illeszkedést a tervezett épület utcai homlokzatát és a két szomszédos épületet ábrázoló utcakép, valamint a környezetről készített legalább 5 fotó benyújtásával kell igazolni. Személyes konzultációt a főépítész abban az esetben kezdeményez, amennyiben az utcaképi illeszkedést nem tartja igazoltnak.

(6) A szakmai konzultációhoz a tervezőnek a dokumentációt elektronikus úton, a konzultációt megelőzően legalább 7 nappal meg kell küldenie a főépítésznek.

27. §

(1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül kell megtartani.

(2) A szakmai konzultációról feljegyzést kell készíteni, amelyben az ügyel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatokat és a főépítész nyilatkozatait rögzíteni kell.

(3) Közterületen fás szárú növény a főkertész szakmai véleménye alapján ültethető. A főkertész szakmai véleményét a településrész stílusa, a közlekedés biztonsága, a közművek elhelyezkedése, valamint fenntartási- és ökológiai szempontok figyelembevételével alakítja ki. Növényültetéssel kapcsolatos szakmai konzultáció biztosításáról a főkertész gondoskodik, továbbá arról a főkertész készít feljegyzést.

VII. FEJEZET **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

22. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

28. §

(1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően, ha annak Tr.-ben foglalt feltételei fennállnak.

(2) Jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- a) a műemléki környezetben, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen készülő valamennyi építészeti engedélyezési terv;
- b) műemléki környezetben, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen készülő valamennyi környezetrendezési-, kertépítészeti terv;
- c) a városközponti területen készülő valamennyi engedélyezési terv;
- d) új lakóépület építése;
- e) valamennyi 200 m² szintterület feletti vagy a bővítéssel azt elérő-, valamint a legalább 4 rendeltetési egységet befogadó vagy a bővítéssel azt elérő ipari vagy gazdasági épületre vonatkozó engedélyezési terv;
- f) valamennyi 20 m² szintterület feletti vagy a bővítéssel azt elérő intézményi-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó vagy irodaépületre vonatkozó engedélyezési terv;
- g) helyi védelem alatt álló építményeket, természeti értékeket érintő bármínemű beruházás esetén.

23. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

29. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által, a polgármesternek címzett, de a főépítészhöz benyújtott kérelemre indul.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész részletesen indokolt szakmai álláspontja képezi, amit valamennyi esetben csatolni kell a településképi véleményhez.

(3) Az építészeti-műszaki tervdokumentációval kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzat kötelező előírásainak,
- b) a helyi építési szabályzat irányadó szabályozásától eltérő megoldás azzal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést vagy településképi megjelenést eredményez-e.

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos építmények benapozását, kilátását, megközelítésének zavartalanságát,
- d) több építési ütemben megvalósuló beépítés vagy építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés vagy használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-e vagy nem zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy az átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.

(7) A közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása és ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

- ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
- ac) a terv megfelelő javaslatokat ad-e a szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) a közterület fölé benyúló építményrészek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

24. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

30. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben
- a) építésügyi hatósági engedélyhez, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek,
 - b) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
 - c) meglévő építmény rendeltetés-változtatása.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:
- a) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 - b) Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
 - c) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - d) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
 - e) A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet.
 - f) 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.
 - g) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - h) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t.
 - i) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 m-t.
 - j) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
 - k) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 - l) A 6 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló

elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

- m) Napelem, napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító berendezés áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- n) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
- o) A magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5 m-t nem haladja meg.
- p) A legfeljebb 2 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) több parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti forgalmát, annak biztonságát veszélyeztetheti.

25. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

31. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesternek címzett, de a főépítészhez benyújtott, papíralapú bejelentésre indul.

(2) A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki tervdokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal.

(3) A 32. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg vagy az eljárást nem szünteti meg.

(4) Amennyiben a (4) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a polgármester a főépítész szakmai állásfoglalása alapján, megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli folytatásának jogkövetkezményeire.

(5) A polgármester (5) bekezdés szerinti hatósági döntésével szemben jogorvoslattal a képviselő-testülethez lehet fordulni.

(6) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a főépítész ellenőrzi, aki ha a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) településképi kötelezési eljárást folytat le, településképi bírságot szab ki,
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén értesíti az illetékes kormányhivatalt.

IX. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

26. A településképi kötelezés és a településképi bírság
32. §

(1) Ha az ingatlan tulajdonosa e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(3) A polgármester településképi kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslattal a képviselő-testülethez lehet fordulni.

(4) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(5) A bírság kiszabása során mérlegelni kell a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértéssel okozott hátrányt, a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatatlanságát, a jogsértés időtartamát, a jogsértés ismétlődését és gyakoriságát, valamint a jogsértő személyéhez köthető körülményeket.

(6) A bírság mértéke korlátlanul enyhíthető vagy a jogsértő magatartás csekély súlya miatt a bírság kiszabása mellőzhető, feltéve, hogy a jogsértő magatartást tanúsító személy a jogsértést írásbeli felszólítást követően haladéktalanul megszünteti.

(7) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége vagy egyéb jogkövetkezmény alól.

(8) A kiszabott településképi bírságot az ingatlantulajdonos az erről rendelkező határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles megfizetni.

X. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTENETI RENDELKEZÉSEK
33. §

(1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Amennyiben a helyi építési szabályzat e rendelet előírásaitól eltérő előírásokat tartalmaz, akkor e rendelet előírásait kell alkalmazni.

(4) Hatályát veszti:

- a) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az épített és a természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló 35/2000. (X. 17.) számú rendelete,
- b) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI. 24.) számú rendeletének településképi követelményekre vonatkozó rendelkezései.

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

I. Helyi védelem alá tartozó egyedi értékek:

1. Helyi védelem alá tartozó épületek:

- 1.1. Városháza, Kossuth Lajos utca 135. sz. [1 hrsz.]
- 1.2. Tűzoltóság, Kossuth Lajos utca 135. sz. [1 hrsz.]
- 1.3. Gimnáziumi Kollégium, Kossuth Lajos utca 133. sz. [1059 hrsz.]
- 1.4. Víztorony, Kossuth tér [3586/1 hrsz.]
- 1.5. Villa épület, Almásy út 69. sz. [3733 hrsz.]
- 1.6. Általános Iskola /utcai szárny/, Petőfi utca 52. sz. [3742 hrsz.]
- 1.7. Helytörténeti Gyűjtemény, Almásy út 20. sz. [3665 hrsz.]

2. Helyi védelem alá tartozó épületrészek az utcai homlokzatra vonatkozóan:

- 2.1. Galambos villa, Alatkai út 3. sz. [54/1 hrsz.]
- 2.2. Idősek otthona, Almásy út 23. [3981 hrsz.]
- 2.3. Családsegítő, Nevelési Tanácsadó, Almásy út 25. sz. [3980 hrsz.]
- 2.4. Csarnokajta-bazársor, Kossuth tér [3586/1 hrsz.]
- 2.5. Óvoda, Hunyadi János utca 14. sz. [4050 hrsz.]

3. Helyi védelemben részesülő természeti értékek:

- a. 4 db Nyugati osterfa (*Celtis occidentalis*) 5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér, 3582/1 hrsz.
- b. 4 db Kocsányos tölgy (*Quercus robur*) 5200 Törökszentmiklós, Wesselényi u. 51., 1134/5 hrsz.
- c. 1 db Fekete nyár (*Populus nigra*), 5200 Törökszentmiklós külterület 0353/5 hrsz.
- d. 1 db Törökmogyoró (*Coryllus colurna*) 5200 Törökszentmiklós, 0643/14 hrsz.

II. Helyi védelem alá tartozó területi értékek: [lehatárolva 1/a. mellékleten]

1. Kissszőlő – Alvég
2. Balla – egyéb belterület

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

A helyi területi védelme alatt álló területek – M 1:10000



3. melléklet a/2017. (....) önkormányzati rendelethez
A települések szempontból meghatározó területek lehatárolása



4. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelethez
Az egyéb területek lehatárolása - M 1:32000



