

**Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**37/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről és minőségi alakításáról**

Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti- és Média Hírközlési Hatóság, a kulturális örökségvédelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

- (1) A rendelet célja Törtel Község településképi értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények és környezet, illetve az azok által létrehozott utcák, terek létesítése, megújítása közben az építészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.
- (2) A helyi értékvédelem célja Törtel Község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmével a település történeti múltját, építészeti kultúráját, táji- és természeti környezetét jellemző és megóvásra érdemes, identitást erősítő elemeinek egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település településképi szempontból megkülönböztethető területeinek, karaktereinek feltárása, és az azokra hatást gyakorló építési és egyéb tevékenységek követelményeinek a karakter megtartása, erősítése érdekében történő megállapításának megalapozása.

**2. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések**

**2. §**

- (1) A rendelet hatálya Törtel Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a település közigazgatási területén e rendeletben szabályozott tevékenységet folytat.
- (3) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott reklámhordozót tartó berendezésekre.
- (4) E rendelet előírásait Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

### 3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat,
2. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik,
3. *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik,
4. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla,
5. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt,
6. *eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.
7. *értékvizsgálat*: a településfejlesztési koncepcióról, a Vhr. 23/B. § (1) a) és b) pontok szerint megállapított vizsgálat.
8. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál,
9. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz,
10. *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.
11. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,
12. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre
13. *közfunkciót ellátó terület*: a településkép védelméről szóló 2016.évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) értelmező rendelkezései szerinti *közterület*, valamint a magántulajdonban álló közforgalom előtt el nem zárt terület,
14. *más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, terelőkorlát,
15. *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,
16. *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,
  17. *pasztellszín*: telítetlen, világos szín,
  18. *reklámfelület*: reklámhordozón, információs célú berendezésen, építmény homlokzatán (felületén) elhelyezett gazdasági reklámnak minősülő hirdetés, felirat, grafika, valamint a reklámhordozó és az információs célú berendezés gazdasági reklámként kialakított része,
  19. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás,
  20. *területi védelem*: a Vhr. 23/C. § (3) bekezdésében megállapított, és e rendelet alkalmazásában a településkép, valamint beépítési mód védelmével érintett, megőrzésre, értékóvó fenntartásra és fejlesztésre kijelölésre kerülő területek.
  21. *védett épület, építmény*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
  22. *védett épületrész*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
  23. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
  24. *védett műtárgy*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, e) és f) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
  25. *védett településkarakter*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
  26. *védett településkép*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
  27. *védett településszerkezet*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

## II. Fejezet Helyi értékvédelem

### 3. Épített környezet helyi védelme

#### 4. §

- (1) A helyi értékvédelem feladatai:
  - a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
    - aa) településszerkezetek,
    - ab) épületegyüttesek,
    - ac) épületek és épületrészek, építmények,
    - ad) utcaképek és látványok,
    - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,
  - b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
  - c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Az 1. § (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek felsorolását az 1. melléklet, területi elhelyezkedésüket a 2. (rajzi) melléklet tartalmazza.
- (4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki védettséget élvező építmény.

#### 4. Helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

#### 5. §

- (1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) egyedi építmények, épületek esetén:
    - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
    - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
    - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
    - ad) a kezdeményezés indokolását,
  - b) településszerkezet, településképi, karakter, beépítési mód védelemre javasolt együttes esetén:
    - ba) az együttes megnevezését,
    - bb) körülhatárolását,
    - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
    - bd) a kezdeményezés indokolását.
- (4) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a főépítész gondoskodik.

#### 6. §

- (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:
  - a) a döntést előkészítő települési főépítész szakvéleményét,
  - b) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően az illetékes örökségvédelmi hatóság állásfoglalását, valamint a szakértők véleményét.

- (2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.
- (3) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:
  - a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
  - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közzététellel,
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közzététellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
  - a) az érdekelteket:
    - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
    - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
    - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
  - b) az illetékes földhivatalt,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) területi védelemnél az érdekelt közműveket,
  - e) területileg illetékes helytörténeti gyűjteményt vagy levéltárat.

## **5. Védett értékek bontása**

### **7. §**

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás menetét az 5-6. § tartalmazza. (2) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.
- (2) Védett épület csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.
- (3) A bontási dokumentáció 1 példányát meg kell küldeni a területileg illetékes helytörténeti gyűjtemény vagy levéltár számára.

## **6. A védett értékek nyilvántartása**

### **8. §**

- (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) egyedi építmények, épületek esetén:
    - aa) a védett érték megnevezését,
    - ab) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
    - ac) a helyszínrajzot,
    - ad) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
    - ae) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
    - af) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát).
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik a főépítész közreműködésével.
- (4) A helyi védelem alatt álló építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.

(5) A tábla szövege:

„Törtel Község Önkormányzata védetté nyilvánította – évszám”

(6) A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.

## **7. Az egyedi védelem meghatározása**

### **9. §**

A helyi egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását az 1., helyszíneik térképi megjelenítését a 2. melléklet tartalmazza.

## **8. A védett értékek fenntartása, hasznosítása, helyreállítása**

### **10. §**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A védett értékek felújítása, átépítése során az eredeti állapot helyreállítására kell törekedni.
- (4) A polgármester önkormányzati hatósági eljárás keretében a védett érték helyreállítására vonatkozó kötelezést bocsájthat ki.
- (5) A helyreállítási kötelezettségre előírására vonatkozó eljárásra a településképi kötelezési eljárás szabályait kell alkalmazni.

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó karakterű területek**

#### **9. Településképi szempontból meghatározó karakterű területek jegyzéke**

### **11. §**

- (1) Történeti településközpont: megegyezik a 3. melléklet történeti településközpont terület lehatárolás (Dózsa György út Ceglédi és József Attila utca közötti szakasza két oldalán elhelyezkedő, illetve a József Attila utca menti 1586-1588., a Szent István út menti 1619/1-9., valamint 1622/4. és 1623. helyrajzi számú földrészletek) kiterjedésével.
- (2) Falusias lakóterület bel- és külterületen: megegyezik az (1) bekezdésben meghatározott és belterületi határ közötti belterület lakóterületeivel, valamint hozzátartoznak külterületen a kivett, tanya és birtokközpont művelési ággal nyilvántartott földrészletek területei.
- (3) A településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a 3. melléklet ábrázolja.

## **IV. Fejezet**

### **Településképi követelmények**

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

### **12. §**

- (1) Az építményeken a közterület menti két-két telekszomszédban, illetve az építési helyszínen meglévő főépülettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.
- (2) Lakó és településközpont övezetekben nem alkalmazható:
  - a) fő rendeltetésű épületként gerenda-, konténer-, vagy bármelyiknek látszó ház,
  - b) fő rendeltetésű épületen

- ba) tetőfedésként hullámpala, nagytáblás fém, bitumenes, vagy műanyag hullám-, trapézlemez, fém fegyverzetű panel, hagyományostól eltérő, kirívó színben (pl. kék, zöld) semmilyen tetőfedő anyag – előtetőre sem,
  - bb) homlokzaton nagytáblás fém, vagy műanyag hullám-, trapézlemez burkolat, fém fegyverzetű panel,
  - bc) díszítő elemként mázas burkolólap vagy hasított kőburkolat nyílások körül, építészeti lehatároláshoz, elemhez nem kapcsolódó felületképzés-, burkolatváltás,
  - bd) lapostető felső rétegeként vízszigetelő-lemez takarás nélkül (látható felületként javasolt járható burkolat, fenntartható zöldtető vagy min. 5 cm vastag kavicsréteg elhelyezése).
- (3) Belterületen kerítés, vagy kerítés betét, -mező, kapu nem lehet nagytáblás fém-, bitumenes vagy műanyag hullám-, trapézlemez, hullámpala, faháncslemez, illetve nád-, vagy egyéb szövet borítású (kerítés takarására javasolt a belső oldalon őshonos évelő futónövény vagy cserje telepítése).
- (4) Nem megengedett a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek homlokzati átalakítása, utólagos hőszigetelése, átszínezése az épület közfunkciót ellátó területről látható részén egy időben történő megvalósítás, valamint az összehangolt anyaghasználat és megjelenés biztosítása nélkül.
- (5) Mezőgazdasági övezetben lakóépület homlokzatán a természetes anyaghasználaton, vályog, égetett téglá, fa- és vakolt, vagy hagyományosan tapasztott, lakóépület tetőzetén nád-, vagy égetett kerámiaacserép fedésen kívüli anyaghasználat nem megengedett.
- (6) Erdő övezetben az építmények homlokzatán a természetes (kő, téglá, fa) anyaghasználaton, az építmények tetőzetén a cserép- vagy fazsindely fedésen, a kivett művelési ágú telekrész lekerítésére fakerítésen kívül más nem használható.

## **11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények**

### **13. §**

- (1) Az épületek utcai homlokzatán, látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző-, szerelt kémény stb.) nem helyezhető el.
- (2) Lakó és településközponti vegyes övezetben
- a) csak paszellszínű homlokzat megengedett, élénkebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítőelemként, vagy ahhoz kapcsolódóan használhatók szakmai konzultáción egyeztetett módon,
  - b) közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el, kivételt képeznek ez alól az üzlethelyiségek, vendéglátóhelyek hirdetési felületei,
  - c) közfunkciót ellátó területről látható homlokzaton takarás nélkül redőnyszekrény nem helyezhető el,
  - d) saját vállalkozást népszerűsítő, legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> nagyságú hirdetőberendezés saját telken belül csak a kerítésen vagy az épület homlokzatán helyezhető el.
- (3) Bármely közfunkciót ellátó területtel érintkező telekhatáron történő építés esetén, az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész közfunkciót ellátó területtel határos homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.
- (4) Az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- (5) Utcai kerítés és kapu
- a) az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedő kialakítású lehet,
  - b) nem lehet 20%-nál kisebb átláthatóságú és nem lehet 2,0 méternél magasabb,
  - c) hagyományos (burkoló- vagy bontott) téglából építve kivételesen teljesen tömör is lehet, amennyiben a kerítés felületének min. 25%-a élő, zöld növényvel befuttatásra kerül,

- d) nem lehet nagytáblás fém-, bitumenes-, műanyag hullám-, vagy trapézlemez, hullámpala, faháncslemez, illetve ezekből készült betétes.
  - e) nem kaphat nád- vagy egyéb szövet takarást, (A kerítés takarására a belső oldalon őshonos, lombhullató sövény telepítése javasolt, melynek magassága nem haladhatja meg a kerítését vagy a 2,0 m-t.).
- (6) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatnak az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapothoz.
  - (7) Telekbehajtó legfeljebb 2 lakó rendeltetésig egységenként legfeljebb két jármű útpadkára merőleges beállítását biztosító ( $\leq 4,5$  m) szélességgel hozható létre, amivel a gyalogos kapu szélességét is fednie kell.
  - (8) Közterületen a csapadékszikasztó, -elvezető árok, folyóka eltömődékelése, megváltoztatása, a közterületen bármilyen burkolt felület kialakítása a tulajdonos (önkormányzat) hivatalos állásfoglalása, hozzájárulása nélkül tilos.
  - (9) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.

## 12. Történeti településközpont

### 14. §

- (1) Új beépítés illeszkedjen a védett településkarakterhez (tetőforma, homlokzatképzés, nyílászárók aránya, osztása, színezés, anyaghasználat, kerítés,), illetve a Történeti településközpont területén található helyi védettségű épületek értéket képviselő megjelenéséhez.
- (2) A Történeti településközpont kisvárosias lakó, vagy vegyes településközponti építési övezeteiben az utcával határos épületrészt utcával párhuzamos gerinccel kell kialakítani.
- (3) Településközpont lakó övezeteiben a beépítés módja illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző, már kialakult beépítéshez (oldalhatáron álló oromfalas, vagy kontyolt, illetve utcával párhuzamos gerincű, hézagosan zárt sorú, zárt sorú beépítés).
- (4) A Történeti településközpont kisvárosias lakó, vagy vegyes településközponti övezetében az utcai építési vonalon és az oldalhatáron álló lakóépület homlokzat párkánymagassága legfeljebb 6,5 m lehet.
- (5) A kisvárosias, vagy vegyes településközponti övezetben lakóépület elhelyezésénél
  - a) szabadonálló beépítés nem alkalmazható,
  - b) főépületen a jellemzően 35-45° közöttitől eltérő hajlásszögű magastető zárt sorú beépítés esetén, a nem utcai tetősíknál lehetséges,
  - c) az épület udvari, kerti oldalán a tető alapterületének legfeljebb 20%-án alacsony hajlású tető vagy tetőterasz – csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható,
  - d) a HÉSZ előírásaival összhangban (pince +) földszint + 1 szint + tetőterasz, de az alacsonyabb szomszédnál legfeljebb egy szinttel magasabb beépítés megengedett,
  - e) az épületek homlokzata jellemzően vakolt kialakítású legyen, a felület legfeljebb 40%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – kő, téglavagy faborítású, nagytáblás fém vagy műanyag burkolóelemek alkalmazása nem megengedett.
- (6) Utcafronti homlokzaton zárt sorú beépítés esetén szekcionált garázkapu nem létesíthető, csak középen felnyíló fából készült vagy faburkolatú, többszárnyú kapu.
- (7) Utcai kerítés nem lehet nagytáblás fém-, bitumenes vagy műanyag hullám-, trapézlemez, hullámpala, faháncslemez, illetve ezekből készült betétes.



### **13. Falusias lakóterület bel- és külterületen**

#### **15. §**

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a már kialakult környező lakóterület, utca, utcaszakasz, külterületen a tanyás szomszédok beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat)
- (2) A falusias lakóterületeken a HÉSZ előírásaival összhangban jellemzően (pince +) földszint + tetőtér kialakítás megengedett.
- (3) A falusias lakóterületeken a 35-45° közötti hajlásszögű magastető megengedett. Belterületen az udvari oldalon a tető alapterületének legfeljebb 15%-án alacsony hajlású tető – tetőterasz, csoportos nyílászáró elhelyezéshez – kialakítható.
- (4) A falusias lakóterületeken hagyományos vakolt homlokzat, natúr színű cserép-, terrakotta betoncserép fedés megengedett, a felület legfeljebb 20%-a lehet – építészeti elemhez, vagy lehatároláshoz kapcsolódóan – téglá-, kő, vagy faborítású; nagytáblás fém, bitumenes vagy műanyag burkolóelemek, fedések alkalmazása nem megengedett.
- (5) A mezőgazdasági területek tanyáin, birtokközpontjaiban általános elvárás, hogy az új beépítés illeszkedjen a tanyás területek jellemző beépítéséhez és építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat).
- (6) A mezőgazdasági területek tanyáin, birtokközpontjaiban a lakóépületen hagyományos 35-45° közötti hajlásszögű, oromfalas, vagy kontyolt nyeregtető, valamint a természetes, hagyományos anyaghasználat (tégla, vályog, cserép-, nádfedés) elfogadható.
- (7) Kerítés nem lehet nagytáblás fém-, bitumenes- vagy műanyag hullámlemez, hullámpala faháncslemez, illetve ezekből készült betétes. A mezőgazdasági területek tanyáin, birtokközpontjaiban a kivett művelési ágú telekrész kerítése kizárólag hagyományos anyagokból (első sorban faragott, másod sorban fűrészelt fa, bontott téglá) legalább 50%-ban áttörten készülhet.

### **14. Egyedi helyi védettség alatt álló értékekre vonatkozó általános előírások**

#### **16. §**

- (1) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben – beépítési mód, tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög –, homlokzati jellegzetességek – nyílászáró arány és osztásrend – megőrizni.
- (2) Védett épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni. A helyi védettség alatt álló épületek és a szomszédos ingatlanok csatlakozó épületei esetében zárt sorú hozzáépítésre alkalmas tűzfal hiányában nem kötelező a zárt sorú beépítés alkalmazása. Ebben az esetben a beépítés a településképi megfelelést igazoló kötelező szakmai konzultáción jóváhagyott megoldással történhet.
- (3) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető dőlésszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a tetőfedés anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható.
- (4) A homlokzati burkolatokat, díszítőelemeket, tagozatokat meg kell tartani, illetve lehetőség szerint hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.

#### **17. §**

- (1) Védett épület homlokzatán szekcionált garázkapu, redőnytok, gépészeti berendezés, klímaberendezés, szerelt kémény nem helyezhető el.
- (2) Utcáról látható tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen az utcától mérve 8 méteres távolságon túl és az utcaképi látványt nem zavaróan helyezhető el antenna vagy hírközlési egység.

- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér. A településképi megfelelést tervezőnek kötelező szakmai konzultáció keretében igazolni kell.
- (5) A védett épületeket kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.
- (6) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket (pl. lépcsőkorlát) meg kell őrizni.
- (7) Alaprajzi módosítás a jellemző homlokzati nyílászáró kiosztás figyelembevételével történhet.
- (8) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.

#### IV. Fejezet

### **Reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírások**

#### **15. Általános előírások**

##### **18. §**

Tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint a felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

##### **19. §**

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

#### **16. Reklám közzététele az e rendeletben meghatározott egyes területeken**

##### **20. §**

- (1) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek területén kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor és
  - a) önkormányzati hirdetőtábla,
  - b) önkormányzati faliújság,
  - c) információs vitrin,
  - d) útbaigazító hirdetmény,
  - e) CityLight formátumú és
  - f) CityBoard formátumúinformációs célú berendezés helyezhető el.

- (3) Az (1)-(2) bekezdésben említett területeken kívüli területeken a reklámelhelyezésre vonatkozó általános szabályok irányadók.

## **17. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok**

### **21. §**

- (1) Kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

## **18. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó sajátos szabályok**

### **22. §**

- (1) Kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely megfelel az alábbi technológiai feltételeknek:
- a) vázszerkezete időjárásnak ellenállóan és állékonyáságnak megfelelően kialakított elemekből,
  - b) fedése időjárásnak ellenálló és állékonyáságnak megfelelő anyagokból,
  - c) padja, ülései fenyőfa alapanyagból, falazúr felületkezeléssel, vagy időjárás álló műanyagból,
  - d) oldalfala áttört, vagy átlátható, hátfala a vázszerkezetre rögzített, időjárás elleni védelmet biztosító megoldással készül.
- (2) A városban legfeljebb három közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el. Az oszlop reklám közzétételére igénybe vehető felület a 12,0 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (3) Közművelődési célú hirdetőoszlop elhelyezhető:
- a) Dózsa György úton.
- (4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk,
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk,
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.
- (5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

## **19. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**

### **23. §**

- (1) Törtel Község közterületein
- a) reklámhordozó
    - aa) nem rikító színnel,
    - ab) nem fényvisszaverő és
    - ac) káprázást nem okozó kialakítású szerkezettel és felülettel,
    - ad) állandó vagy változó tartalmat megjelenítő eszközön,
    - ae) egymástól számított 2,0 m-es távolságon belül - ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron csoportosított reklámhordozókat - vízszintesen sem és függőlegesen sem
  - b) fényreklám

- ba) csak alacsony intenzitású,
- bb) villogó effektustól mentes,
- bc) lakó rendeltetés zavarását nem okozó,
- bd) hátsó megvilágítást biztosító kialakítással,
- c) "A" alakú, egy- vagy kétoldalas mobil megállító reklámtábla
  - ca) üzlethelyiségenként legfeljebb 1 db A1 méretű,
  - cb) az üzletet befoglaló épület homlokzatsíkjától legfeljebb 1,5 távolságra,
  - cc) a gyalogos forgalmat nem akadályozó módon helyezhető el.
- (2) Legfeljebb 11,0 m<sup>2</sup> nagyságú közterületi hirdetési célú berendezés a főútvonalak szabályozási területén, környezetét és a közlekedést nem zavaró módon, 1 km-en legfeljebb 2 helyen, egymástól legalább 300 m távolságra létesíthető.
- (3) Legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> nagyságú közterületi információs célú berendezés az alábbi helyeken létesíthető:
  - a) Dózsa György út,
  - b) Kossuth Lajos utca,
  - c) Kőrösi út,
  - d) Ceglédi út,
  - e) Jászkarajenői út.
- (4) Apróhirdetések, hirdetmények közzétételére alkalmas, legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> területű, hirdetési célú berendezés elhelyezhető:
  - a) a Dózsa György úton.
- (5) Közterületen hirdetési és információs célú berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.
- (6) Közterületi utcabútor, funkcionális utcabútor, hirdetési és információs célú berendezés, közművelődési célú hirdetőoszlop a település teljes közigazgatási területén csak egységes arculati jellemzőkkel készülhet, településképi bejelentési eljárásban jóváhagyott tervek szerint.

## **20. A reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól való eltérés a jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében**

### **24. §**

- (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.

## **21. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése**

### **25. §**

- (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

- (3) Az építési reklámháló kihelyezésének időtartama – annak lejárata előtt legalább 30 nappal, írásban benyújtott kérelem alapján, építési naplóval igazoltan – legfeljebb 3 hónapra meghosszabbítható.

## **VI. Fejezet**

### **Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

#### **22. Általános előírások**

##### **26. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas, településképi szempontból nem meghatározó területek:
- a) mezőgazdasági,
  - b) gazdasági,
  - c) K-sp - különleges sport területek.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek:
- a) az 1. és 2. mellékletben meghatározott helyi egyedi védelemmel érintett területek,
  - c) a 4. mellékletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó 01 Történeti településközpont terület.

#### **23. Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények**

##### **27. §**

- (1) A védett értékekhez illeszkedő, elsődlegesen hagyományos építőanyagok, felületképzések és burkolatok használata megengedett.
- (2) Homlokzat és tetőfedés anyaga nem lehet nagytáblás fém hullám- vagy trapézlemez, vagy fém fegyverzetű panel.

#### **24. Településképi szempontból meghatározó és helyi egyedi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások**

##### **28. §**

- (1) A Történeti településközpont településképi szempontból meghatározó és a helyi egyedi védettséggel érintett területeken:
- a) elvárás az elsődlegesen földalatti elhelyezés,
  - b) építmények föld feletti kialakítására a környezetükben kialakult beépítés sajátosságaihoz illeszkedő építőanyagok használata megengedett.

## **VII. Fejezet**

### **Településkép-érvényesítési eszközök**

#### **25. Szakmai konzultáció**

##### **29. §**

- (1) A településképi törvényben és annak végrehajtási rendeletében meghatározott szakmai konzultációt és tájékoztatást az építető és az általa megbízott tervező kérheti írásban, vagy az hivatal@tortel.hu elektronikus címre megküldött elektronikus levélben.
- (2) A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.

- (3) A főépítész akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt a polgármester biztosítja.
- (3) Kötelező a főépítész szakmai konzultáció:
- a) helyi védettség alatt álló terület, helyi egyedi védettség alatt álló építmény érintettsége,
  - b) pasztellszínektől eltérő homlokzati szín használata,
  - c) szélkerék és napelem, napkollektor elhelyezhetősége,
  - d) településképi szempontból meghatározó területen:
    - da) új épület építése,
    - db) utcai kerítés és kerítéshez kapcsolódó építmény kialakítása,
    - dc) meglévő épület tömegalakítását, kontúrját érintő átépítés,
    - dd) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés létesítése
- esetén településképi megfelelés, utcaképi illeszkedés igazolása.

### **30. §**

- (1) A főépítész a szakmai konzultáció időpontját – indokolt esetben az ügyféllel történő egyeztetést követően – a Vhr-ben rögzített határidő figyelembe vételével tűzi ki.
- (2) A szakmai konzultáció helyszíne a Polgármesteri Hivatal.
- (3) A kötelező szakmai konzultáció esetében a szakmai konzultáció iránti kérelméhez az építtetőnek, illetve az általa megbízott tervezőnek csatolnia kell a papír alapú vagy digitális látványtervet (pdf formátumban).
- (4) A kötelező szakmai konzultáción bemutatandó látványtervben:
- a) a tervezett épület utcai homlokzatát és a két-két utcai szomszédos épületet ábrázoló utcaképet, valamint a környezetről készített min. 5 fotó benyújtásával
  - b) a 29. § db) alpontja esetében a településképi illeszkedést a kialakításra kerülő kerítést vagy ahhoz kapcsolódó építményt, és a két-két telekszomszédos utcai kerítést ábrázoló utcakép benyújtásával kell igazolni.
- (5) Amennyiben az ügyfél a (3) és (4) bekezdésben rögzített dokumentumokat nem, vagy hiányosan csatolja be úgy a konzultáció nem tartható meg, azaz kötelező szakmai konzultációra való kötelezettségét nem teljesíti.
- (6) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján, vagy ha a felek álláspontja eltér a szakmai konzultáció keretében a polgármester kezdeményezésére, illetve a polgármester egyetértésével a főépítész kikérheti a területi építészeti-műszaki tervtanács véleményét. Ebben az esetben az ügyfelet tájékoztatni kell arról, hogy a konzultációról készülő emlékeztető a tervtanács véleményének beépítését követően kerül lezárásra.

### **31. §**

- (1) A főépítész a szakmai konzultáció során emlékeztetőt készít, melyet 8 napon belül megküld az érintettek részére.
- (2) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció leírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

## **VIII. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **26. Általános szabályok**

### **32. §**

- (1) A polgármester – a Vhr. 26. § (1) bekezdése szerinti esetekben – településképi véleményezés eljárást folytat.

- (2) A kérelmezőnek a településképi véleményezési eljárást a Vhr. 26/A. § (1)-(3) bekezdései szerint kell kezdeményezni.
- (3) A polgármester véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

## **27. A településképi vélemény kialakításának különös szempontjai**

### **33. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás során a Vhr. 26. § (3) a)-d) pontok szempontjain túl vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység – egyenként és összességében – teljesíti-e az alábbi illeszkedési szempontokat:
- a) alkalmazkodás a beépítési és rendeltetés módjában, mértékében,
  - b) a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
  - c) a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként a közterületek használhatóságának megőrzése,
  - d) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
  - e) a telek előtti közterületi kapcsolat, járda, csapadékelvezető, -szikkasztó árok, zöldsáv kialakítása.

## **IX. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

#### **28. Általános szabályok**

### **34. §**

A polgármester

- a) a Vhr. 26/B. § (1) bekezdése szerinti tevékenységek közül
  - aa) a Korm. rendelet 1. melléklet 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9. és 23. pontja szerinti tevékenységek, amennyiben közterületről, vagy közhasználatra átadott magánterületről láthatók,
  - ab) a Korm. rendelet 1. melléklet 6. pontja szerinti változás, vagy rendeltetésmódosítás, ha a szükséges parkolók száma is növekszik,
  - ac) a Korm. rendelet 1. melléklet 11., 12., 13. pont szerinti tevékenységek, amennyiben közterületen, közterületről, vagy közforgalom számára átadott magánterületről láthatók,
  - ad) közterülettel határos telekhatártól 10,0 m-en belül kerítés, kapu, kerítéshez kapcsolódó tároló építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén,
- b) a Vhr. 26/B. § (1a) bekezdése szerinti tevékenységek esetén településképi bejelentési eljárást folytat.

#### **29. A településképi bejelentési eljárás szabályai**

### **35. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez a Vhr. 26/B. § (2) bekezdése szerint benyújtott papíralapú kérelemre indul.
- (2) A kérelemhez a Vhr. 26/B. § (3) bekezdése szerinti dokumentációt kell mellékelni: 1-1 példányt papír alapon és digitális adathordozón, vagy az hivatal@tortel.hu címre megküldött küldeményben.

## **30. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai**

### **36. §**

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban meg kell határozni azon időtartamot, amelynek elteltéig, vagy feltételt, amelynek bekövetkezéséig a határozatban tudomásul vett tevékenység végezhető (érvényességi idő).
- (2) Az érvényességi idő alatt meg nem valósított építési tevékenység, rendeltetési módváltás, reklámelhelyezés, csak új településképi bejelentés eljárás és annak tudomásulvételét követően végezhető.
- (3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (4) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

## **X. fejezet**

### **Településképi kötelezés**

#### **31. Általános szabályok**

### **37. §**

- (1) A polgármester a Tktv. 8. § (2) d) pont és a Vhr. 26/E. § rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytat.
- (2) A polgármester a Tktv. 11.§ (1) szerinti végzés kibocsátása előtt kikéri a főépítész véleményét.
- (3) A településképi kötelezésről szóló döntésben megfelelő határidőt kell biztosítani a kötelezettség teljesítésére.
- (4) A településképi kötelezettségről szóló döntés a véglegessé válásának napjától a város hivatalos honlapján és a szokásos helyeken kifüggesztésre kerül.

#### **32. A településképi-védelmi bírság**

### **38. §**

- (1) A polgármester a településképi kötelezés kibocsátását követően településképi-védelmi bírság (a továbbiakban: bírság) kiszabásáról intézkedhet.
- (2) A bírság mértékének megállapítására a Tktv. „Az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök” alcímében foglalt rendelkezései alapján az önkormányzat képviselő-testülete jogosult.
- (3) A településképi kötelezésben a kötelezettség teljesítésére biztosított határidőt követő 30 nap türelmi időn túli nem teljesítés esetén alkalmanként:
  - a) legfeljebb 200.000,- Ft bírsággal sújtható a történeti településközponti területen kívül nem védett építmény kapcsán elkövetett településképi kötelezettség szegés.
  - b) legfeljebb 500.000,- Ft bírsággal sújtható a történeti településközpont területén, nem védett építmény kapcsán elkövetett településképi kötelezettség szegés.
  - c) legfeljebb 1.000.000,- Ft bírsággal sújtható a helyi egyedi védettség alá helyezett építmény kapcsán elkövetett településképi kötelezettség szegés.
- (4) A (3) bekezdés a)-c) pontjai szerint kiszabott bírság összege 50%-kal enyhíthető, ha a kötelezett a véglegessé vált kötelezésben foglaltaknak a türelmi időn belül maradéktalanul eleget tett.



## **XI. fejezet**

### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

#### **33. A védett értékek fenntartásának, felújításának támogatása**

##### **39. §**

- (1) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújításának, jó karbantartásának, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok elvégzése.
- (2) A védett érték tulajdonosának kérelmére az (1) bekezdésben meghatározott feladatok elvégzéséhez kamatmentes kölcsön formájában – jelzálogjog bejegyzése mellett – az önkormányzat támogatást adhat.
- (3) Az támogatás mértékét a képviselő-testület évente az önkormányzat költségvetésében határozza meg. Az önkormányzat éves költségvetésének elfogadását követően az éves keret nagyságáról védett értékkel rendelkező tulajdonosokat az önkormányzat tájékoztatja.

##### **40. §**

- (1) A támogatás kérelem alapján nyújtható. A kérelmeket évente április 30. napjáig kell benyújtani.
- (2) A kérelem benyújtására kizárólag a helyi egyedi védelem alatt álló épület tulajdonosa jogosult.
- (3) Osztatlan közös tulajdon esetén a résztulajdonosok önállóan is kérelmezhetik a támogatást, azonban a többi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell a kérelemhez.
- (4) A beérkezett kérelmekről a képviselő-testület évente a májusi képviselő-testületi ülésen dönt.
- (5) A kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) az igényelt támogatás összegét,
  - b) a vállalt önerő összegét,
  - c) mennyi időre vállalja a kamatmentes kölcsön visszafizetését, amely legfeljebb 5 év lehet,
  - d) amennyiben az önerőt banki hitelből biztosítja, az erről szóló banki igazolást,
  - e) az építési tevékenység megnevezését,
  - f) a tervezett tevékenységre vonatkozó költségvetést,
  - g) a településképi véleményt.

##### **41. §**

- (1) A támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha a kérelmezőnek nincs adó- és köztartozása.
- (2) Önkormányzati támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha
  - a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
  - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

## **XII. fejezet**

### **Záró rendelkezések**

##### **42. §**

Ez a rendelet 2018. január 1. napon lép hatályba.

Godó Tibor  
polgármester

dr. Tóth Ágnes  
jegyző

Záradék:

A rendelet a Törtel Község Polgármesteri Hivatala (2747 Törtel, Szent István tér 1.) hirdetőtábláján  
2017. december 22. napján kihirdetésre kerül.

dr. Tóth Ágnes  
jegyző

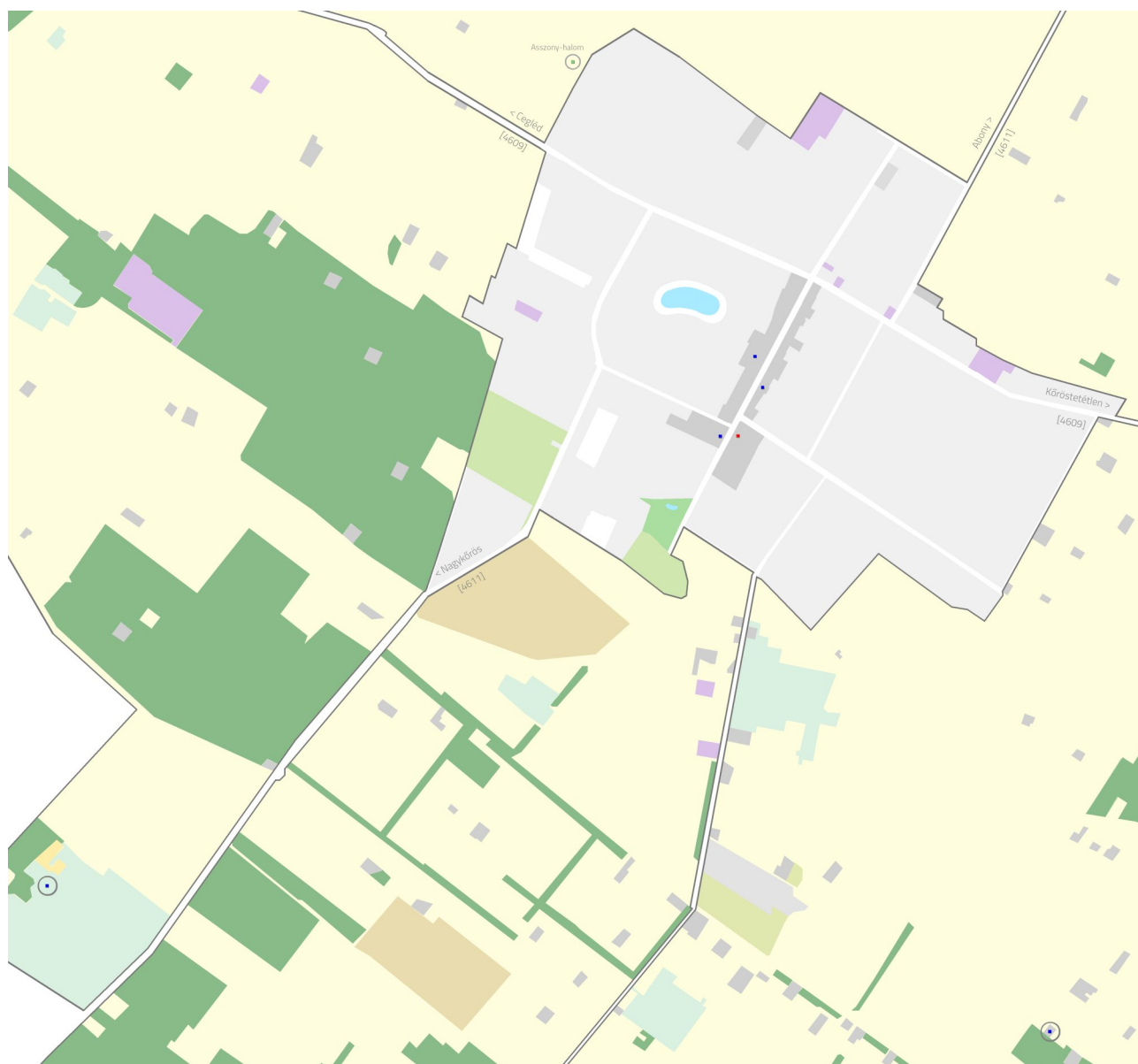
## 1. melléklet a 37/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

### Helyi egyedi építészeti védelem

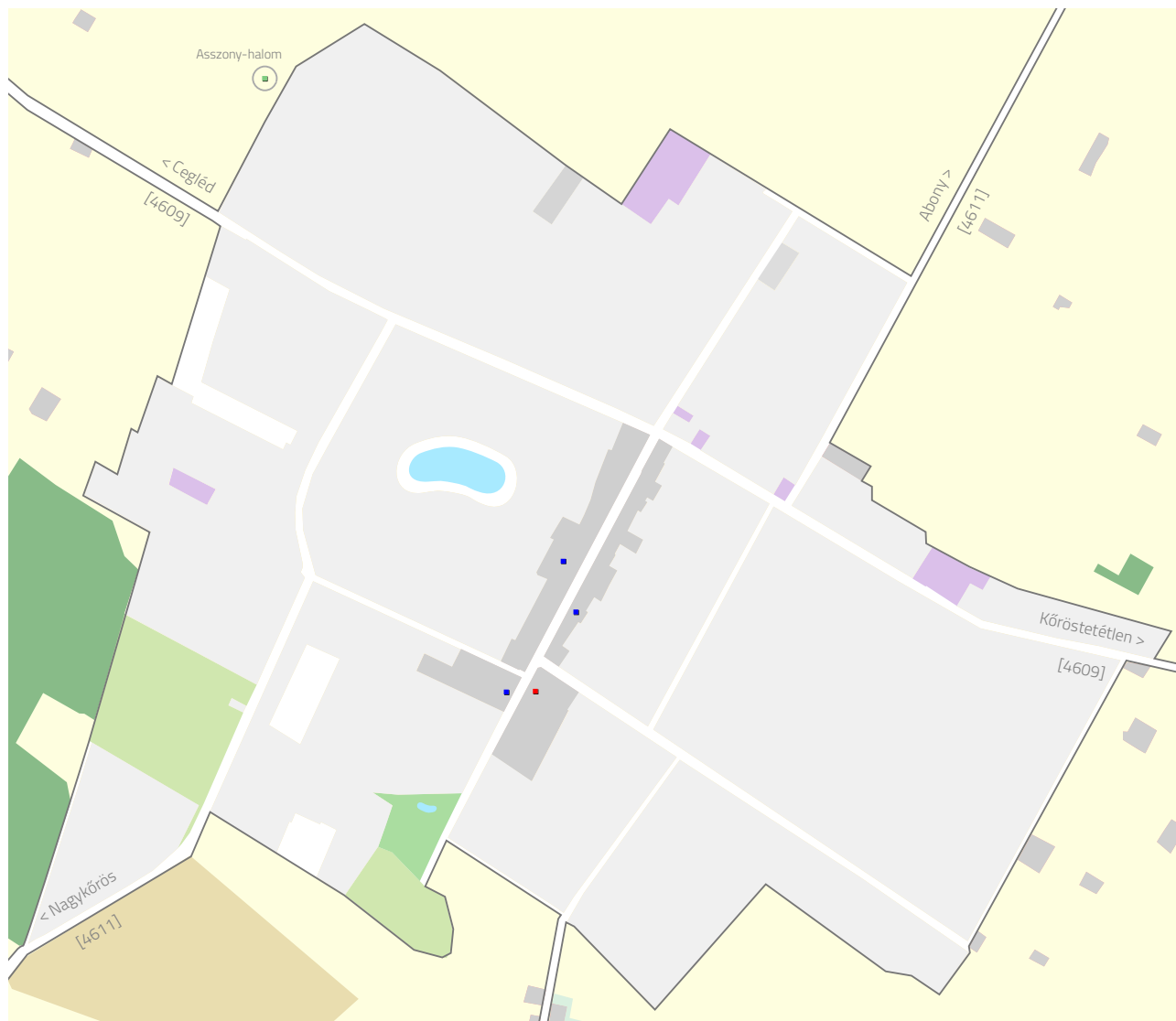
| Funkció | Megnevezés  | Cím                 | Hrsz.   |
|---------|---|---------------------|---------|
| 1.      | Törteli Szent István Király<br>Általános Iskola főépülete | Szent István tér 2. | 1598.   |
| 2.      | Déryné Művelődési Központ és<br>Könyvtár B. épület        | Dózsa György út 22. | 1742/2. |

## 2. melléklet a 37/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

### Helyi egyedi (és országos) védelem alá helyezett értékek térképe külterületen



## Helyi egyedi (és országos) védelem alá helyezett értékek térképe belterületen



### Jelmagyarázat

Helyi egyedi építészeti védelem helyszínei

■ belterületen    ■ külterületen (előző oldalon)

(Országosan védett műemlék helyszín)

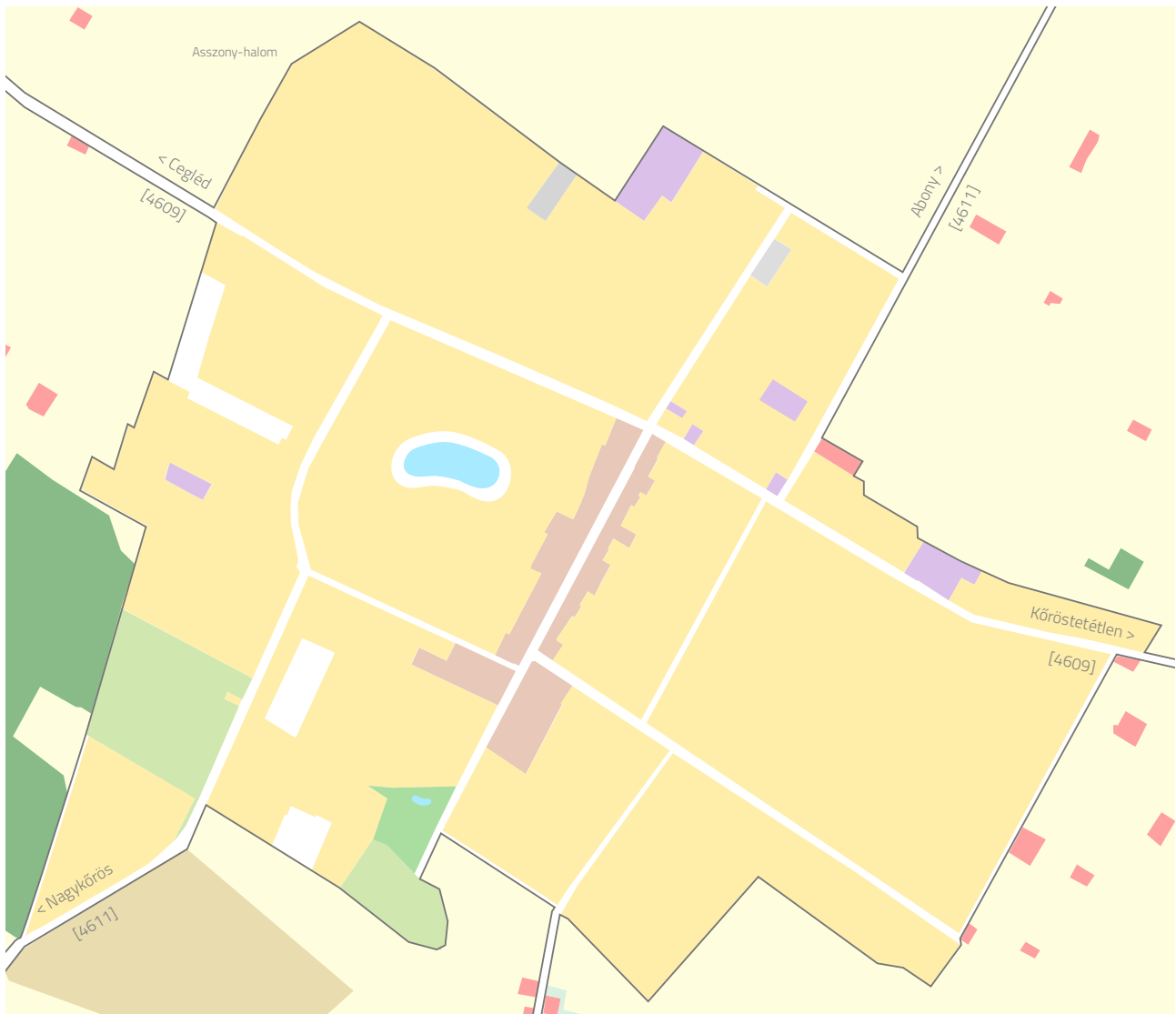


(Ex lege védett kunhalom)



### 3. melléklet a 37/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

#### Településképi szempontból meghatározó területek térképe



#### Jelmagyarázat

- 01 Történeti településközpont
- 02 Falusias lakóterület bel- és külterületen