TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK PÉNZÜGYI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

2018. JANUÁR 19. NAPJÁN TARTOTT RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK

JEGYZŐKÖNYVE

4/2018. (I.19.) PVB	Napirend elfogadásáról
5/2018. (I.19.) PVB	A Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői kinevezéséről
6/2018. (I.19.) PVB	Törökszentmiklósi Kommunális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál könyvvizsgálatáért felelős személy megbízásának hosszabbításáról
7/2018. (I.19.) PVB	Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról
8/2018. (I.19.) PVB	Törökszentmiklós város településképének védelméről

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság 2018. január 19-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésén.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal I. emelet 228-as tanácskozó terem

Jelen vannak: Kovács László levezető elnök
Korpásné Antalicz Ildikó képviselő
Kozák Mihály bizottsági tag
Tekse András bizottsági tag
Kovács Gábor bizottsági tag

Tanácskozási joggal:
Dr. Libor Imre jegyző
Dr. Monoki Bernadett aljegyző

Farkas Sándor osztályvezető
Dr. Pócs Gabriella jogi referens
Marsi Péter kabinetvezető
Halászné Olcsák Andrea osztályvezető
Róth Ervin a Törökszentmiklósi Kommunális Nonprofit Kft. ügyvezetője

Kovács László levezető elnök köszönt minden megjelentet a bizottság rendkívüli nyilvános ülésén. Megállapítja, hogy a bizottság megválasztott 7 tagjából 4 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Korpásné Antalicz Ildikó képviselőt, aki vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.

A meghívóban szereplő négy napirendet javasolja megtárgyalni.

A napirenddel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem hangzik el.

Kovács László levezető elnök szavazásra teszi fel a napirendet.
Szavazás után megállapítja, hogy a bizottság 4 tagja 4 igen egyhangú szavazattal meghozta alábbi határozatát.

4/2018. (I.19.) PVB. számú

Határozat

Napirend elfogadásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a 2018. január 19. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén a következő napirendet fogadta el:

Nyilvános napirend pont:

1.	**A Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság vezetőjének kinevezéséről**
	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Dr. Monoki Bernadett aljegyző
2.	**Törökszentmiklósi Kommunális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál könyvvizsgálatáért felelős személy változása**
	Szakelőadó: Róth Ervin ügyvezető
3.	**Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról (később kerül feltöltésre)**
	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Tekse András főépítész
4.	**a Törökszentmiklós város településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása**
	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Dr. Pócs Gabriella jogi referens

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Irattár

1. **NAPIRENDI PONT**

A Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság vezetőjének kinevezéséről

Dr. Monoki Bernadett aljegyző tájékoztat, hogy Dr. Urbán Zoltán a megyei Rendőrfőkapitányság vezetője megkereste az önkormányzatot azzal, hogy a Törökszentmiklós Rendőrkapitányság kapitányságvezetői feladataival Dr. Téglás Zoltán rendőrezredes, rendőrségi főtanácsos kívánja megbízni 2018. február 1-i hatállyal. Dr. Téglás Zoltán 2016. szeptember 1. napjától megbízással látja el a feladatot. Főkapitányúr felülvizsgálta az ő szakmai, személyi tulajdonságait és úgy véli, hogy a beosztás betöltésére Dr. Téglás Zoltán alkalmas. A rendőrségről szóló jogszabály szerint a kinevezésre jogosultnak ki kell, hogy kérje az illetékességi területen működő települési önkormányzatok Képviselő-testületének véleményét. Kéri az előterjesztés megvitatását.

Kozák Mihály bizottsági tag megérkezett, így a bizottság létszáma 5 fő.

Kérdés nem hangzik el.

Észrevétel

Kovács László levezető elnök úgy gondolja, hogy fiatal, agilis, jó képességű személyről van szó. A maga részéről támogatja az előterjesztést. Személyes beszélgetésük során megállapította, hogy szolgálatkész személy.

További észrevétel nem hangzik el.

Kovács László levezető elnök szavazásra teszi fel a határozat-tervezetet.
Szavazás után megállapítja, hogy a bizottság 5 tagja 5 igen egyhangú szavazattal meghozta alábbi határozatát.

5/2018. (I.19.) PVB. számú

Határozat

A Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői kinevezéséről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és egyhangúan elfogadta a Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői kinevezéséről szóló határozat-tervezet, melyet a Képviselő-testületnek elfogadásra javasol.

Erről értesül:
1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Irattár

2. **NAPIRENDI PONT**

Törökszentmiklósi Kommunális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál könyvvizsgálatáért felelős személy változása

Róth Ervin ügyvezető tájékoztat, hogy a Kft.-nek élő szerződése van a 2014. évtől 5 éves időtartamra a Kontrollpont Kft.-vel, aki a könyvvizsgálatot látja el. A változás nem a könyvvizsgáló személyére szól, hanem az új megbízási időszakra. Javasolja, hogy a Kft. és a Kontrollpont Kft. között fennálló szerződést 2019. május 31-ig meghosszabbítani.

Kérdés nem hangzik el.

Észrevétel

Kovács László levezető elnök, úgy gondolja, hogy úgy a logikus, hogyha meghosszabbítják a szerződést.

További észrevétel nem hangzik el.

Kovács László levezető elnök szavazásra teszi fel a határozat-tervezetet.
Szavazás után megállapítja, hogy a bizottság 5 tagja 5 igen egyhangú szavazattal meghozta alábbi határozatát.

6/2018. (I.19.) PVB. számú

Határozat

Törökszentmiklósi Kommunális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál könyvvizsgálatáért felelős személy megbízásának hosszabbításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és egyhangúan elfogadta Törökszentmiklósi Kommunális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál könyvvizsgálatáért felelős személy megbízásának hosszabbításáról szóló határozat-tervezet, melyet a Képviselő-testületnek elfogadásra javasol.

Erről értesül:
1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Irattár

3. NAPIRENDI PONT

Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról

Tekse András főépítész elmondja, hogy többször elhangzott általa a különböző fórumokon, hogy hiánypótló anyag kerül a Képviselő-testület elé, amely közel 20 évvel ezelőtt a rendeletben bekövetkező változások miatt szükségesnek ítélte az Országgyűlés. Ezért megalkotta a Településkép védelmi törvényt, valamint annak végrehajtásáról rendelkező 314/212. Kormányrendeletet. A Településképi Arculati Kézikönyv készítése év közben elkezdődött. Májusban megkérték az államigazgatási szervektől azokat az adatokat, amelyeket az Arculati Kézikönyv elkészítése során kell beépíteni, illetve információkat kell szolgáltatni. Ennek figyelembevételével állították össze a Településképi Arculati Kézikönyvet, melyet 2017. december elején töltötték fel a rendelkezésre álló egyeztetési felületre. A véleményezésre jogosult Kamara december 19-én küldte meg a véleményét. Tájékoztat, hogy lakossági vélemény nem érkezett, így a Kamara általi véleményeket építették be a Településképi Arculati Kézikönyvbe. A Településképi Arculati Kézikönyv javított változata áll a bizottság rendelkezésére, melyben formai, gépelési, valamint informatikai hibák voltak és azok javításra kerültek. Kéri a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadását és megtárgyalását.

Kovács László levezető elnök hiányolta képviselőtársait, mivel nem voltak jelen a fórumon.

Kérdés nem hangzik el.

Észrevétel

Kovács László levezető elnök úgy gondolja, hogy András nagyon sokat dolgozott a Településképi Arculati Kézikönyvvel, amely évente lesz aktualizálva. Ebben a formában a maga részéről támogatja.

Tekse András főépítész - ahogy elnök úr is utalt rá – szeretné kiegészíteni és megerősíteni az elhangzottakat. Kéri a bizottság tagjait, valamint a képviselőket, hogyha ezzel összefüggésben olyan információt kapnak, amely segítené a Településképi Arculati Kézikönyvnek a minőségi javítását, akkor bátran keressék. Ahogy elnök úr is említette évente felül kell vizsgálni a Településképi Arculati Kézikönyvet.

További észrevétel nem hangzik el.

Kovács László levezető elnök szavazásra teszi fel a határozat-tervezetet.
Szavazás után megállapítja, hogy a bizottság 5 tagja 5 igen egyhangú szavazattal meghozta alábbi határozatát.

7/2018. (I.19.) PVB. számú

Határozat

Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és egyhangúan elfogadta Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról szóló határozat-tervezet, melyet a Képviselő-testületnek elfogadásra javasol.

Erről értesül:
1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Irattár

4. NAPIRENDI PONT

A Törökszentmiklós város településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Dr. Pócs Gabriella jogi referens elmondja, hogy a településkép védelmét a településkép védelméről szóló törvényben kapott felhatalmazás alapján a településképi rendelet megalkotásával tudják biztosítani. Ezért javasolják megalkotni a Törökszentmiklós Város településképének védelméről szóló rendeletet. A rendelet-tervezetre vonatkozó jogszabályok által előírt partnerségi egyeztetés és véleményezési eljárások lefolytatását követően kerülhet sor. Fontos hangsúlyozni, hogy a helyi építési szabályzatnak központban kell állnia a Településképi rendelettel. A rendelet-tervezet tartalmával kapcsolatban elmondja, hogy megállapítja a helyi védelemmel kapcsolatos szabályokat, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint rendelkezik a településképi követelményekről. A rendelet-tervezet szabályozza a településkép érvényesítési eszközök körébe tartozó kötelező szakmai konzultációt, a településképi véleményezési eljárást, illetve a településképi bírsággal is rendelkezik. Megjegyzésként elmondja, hogy a rendelet-tervezet végéről hiányzik az előírások, melyet pótolni fognak, illetve a tegnapi napon járt le – ahogy jegyző úr is említette – a véleményezésre nyitva álló határidő az állami főépítészi hatáskörben eljáró Jász-Nagykun Szolnok Megyei Kormányhivatal részéről, aki az esti órákban megküldte a rendelet-tervezettel kapcsolatos jogi, valamint szakmai véleményét. Ennek megfelelően módosították a rendelet-tervezetet. A módosításokról összefoglalóan fogják tájékoztatni a képviselő-testületet.

Dr. Libor Imre jegyző a kolleganő beajánlásához annyit szeretne hozzáfűzni, hogy a tegnapi napon feltöltésre került egy rendelet-tervezet. Ami most szétosztásra került és ahhoz képest változott. A kolleganő utalt arra, hogy ezek a változások a Képviselő-testületi ülésen írásos

formában beajánlásra kerül. Azok a változások vannak, amiket a szakigazgatási szerv fogalmazott meg és ezek átépítésre kerültek a rendelet-tervezetbe.

Kovács László levezető elnök a maga részéről tudomásul vette a változtatásokat.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

Kovács László levezető elnök szavazásra teszi fel a rendelet-tervezetet.
Szavazás után megállapítja, hogy a bizottság 5 tagja 5 igen egyhangú szavazattal meghozta alábbi határozatát.

8/2018. (I.19.) PVB. számú

Határozat

Törökszentmiklós város településképének védelméről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta és egyhangúan elfogadta Törökszentmiklós város településképének védelméről szóló rendelet-tervezet, melyet a Képviselő-testületnek elfogadásra javasol.

Erről értesül:
1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Irattár

Kovács László levezető elnök megköszöni a rendkívüli nyilvános ülésen való részvételt, az ülést bezárja.

Törökszentmiklós Város Képviselő-testülete Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága

K.m.f.

Nagy Dóra
Nagy Dóra
jegyzőkönyvvezető

Kovács László
levezető elnök

Korpásné Antalicz Ildikó
Korpásné Antalicz Ildikó
képviselő
a jegyzőkönyv hitelesítője

JELENLÉTI ÍV

Készült: a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
2018. január 19. napján megtartott rendkívüli ülésén.

JELEN VANNAK:

1. Fejér Ilona _____
2. Kovács László _____
3. Mészáros Zoltán _____
4. Korpásné Antalicz Ildikó _____
5. Kozák Mihály _____
6. Tekse András _____
7. Kovács Gábor _____

PÉNZÜGYI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁG

E L N Ö K É T Ő L

M E G H Í V Ó

Az SZMSZ. 50. §. (7) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva a bizottság ülését

2018. január 19-én (péntek) **10.00** órára

összehívom.

Az ülés helye: **Polgármesteri Hivatal I. emelet 228-as tanácskozó terem**

Nyilvános napirendi pontok:

1.	**A Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság vezetőjének kinevezéséről**
	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Dr. Monoki Bernadett aljegyző
2.	**Törökszentmiklósi Kommunális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál könyvvizsgálatért felelős személy változása**
	Előterjesztő: Róth Ervin ügyvezető
3.	**Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról (később kerül feltöltésre)**
	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Tekse András főépítész
4.	**a Törökszentmiklós város településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotása (később kerül feltöltésre)**
	Előterjesztő: Markót Imre polgármester Szakelőadó: Dr.Pócs Gabriella jogi referens

Tisztelettel kérem, hogy az ülésen **szíveskedjék pontosan megjelenni.** Amennyiben kötelezettségének nem tud eleget tenni, **kérem távolmaradását idejében jelezze.**

Törökszentmiklós, 2018. január 17.

Fejér Ilona sk.
a bizottság elnöke

2.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

E L Ő T E R J E S Z T É S

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

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/226-4/2018.
Tárgy:	**A Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság vezetőjének kinevezéséről**
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, **Határozat-tervezet,** Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat
Készítette:	dr. Monoki Bernadett aljegyző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága** részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2018. január 15.

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Urbán Zoltán r. dandártábornok rendőrségi főtanácsos, megyei rendőrfőkapitány megkereste Önkormányzatunkat tekintettel arra, hogy a Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői feladataival 2018. február 1-i hatállyal Dr. Téglás Zoltán r. ezredes, rendőrségi főtanácsost kívánja megbízni.

A rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 8. § (2) bekezdése szerint a kinevezésre jogosult kikéri az illetékességi területen működő települési önkormányzatok képviselő-testületének véleményét.

Megyei rendőrfőkapitány úr megküldött tájékoztatása szerint Dr. Téglás Zoltán r. ezredes rendőrségi főtanácsos 2016. szeptember 1. napjától látja el megbízással a Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság vezetői feladatait. Szakmai és személyi tulajdonsága felülvizsgálatra került és a beosztás betöltésére alkalmasnak találja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést vitassa meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Törökszentmiklós, 2018. január 15.

Markót Imre
polgármester

___ /2018. (___) K. t.

Határozat:

a Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői kinevezéséről

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Dr. Téglás Zoltán r. ezredes rendőrségi főtanácsos munkásságát a megbízott vezetői kinevezése óta eltelt időszakban megismerte és ennek alapján 2018. február 1. napjától történő kapitányságvezetői kinevezését támogatja.

Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Dr. Urbán Zoltán r. dandártábornok rendőrségi főtanácsos, megyei rendőrfőkapitány
4. Irattár

112500011000061910630000423020 3

910630000423 11250001 00061 91063010000001 0000013 004/006

TISZTELT KÉPVISELŐ TESTÜLET!

Az 1994. XXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés értelmében a kinevezésre jogosult kikéri az illetékességi területen működő települési önkormányzatok képviselő-testületének a véleményét.

A Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság kapitányságvezetői feladatait 2016. szeptember 01-től megbízással Dr. Téglás Zoltán r. ezredes rendőrségi főtanácsos látja el.

Szakmai és személyi tulajdonsága felülvizsgálatra került, a beosztás betöltésére alkalmasnak tartom.

Megbízása előtti tevékenysége és a jelenleg ellátott feladatainak értékelése alapján **2018. február 01-i hatállyal** javaslom kinevezését a kapitányságvezetői beosztás betöltésére

Dr. Téglás Zoltán r. ezredest.

Dr. Téglás Zoltán r. ezredes rendőrségi főtanácsos 1992. május 01-én szerelt fel a Rendőrség hivatásos állományába. Első beosztási helye és beosztása a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Szolnoki Rendőrkapitányság, Bűnügyi Osztály, Vizsgálati Alosztály, vizsgáló, amely feladatot 1992. november 01-től a Jász-Nagykun-Megyei Rendőr-főkapitányság, Személyzeti Osztályán személyzeti főelőadói, későbbiekben osztályvezető-helyettesi beosztására cserélte. 2005. április 01-től a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság Hivatal, Ügyeleti Osztály osztályvezetői feladatait látta el. 2005. december 16-tól a megyei rendőr-főkapitányság hivatalvezetői beosztását töltötte a Törökszentmiklósi Rendőrkapitányság vezetői megbízásáig 2016. augusztus 31-ig.

Munkavégzésére a szakértelem, szorgalom, jellemző. Fegyelmezett, őszinte, határozott vezető. Munkatársaival a kapcsolata kiegyensúlyozott, koordinációs tevékenysége az eltelt rövid idő alatt is érezhető.

Vezetői tapasztalata során jól kamatoztatható kapcsolatrendszert épített ki a települések polgármestereivel, önkormányzataival, felismerve azt, hogy a közbiztonság és a bűnüldözés helyi feladatai csak széles körű társadalmi összefogással valósíthatók meg. Az igazságszolgáltatás szerveivel példaértékű interaktív kapcsolatot tart fenn.

Cím:5002 Szolnok, Baross u. 39. Pf.: 97
Telefon: (06 56) 377-515, 32(14-05); fax: (06 56) 501-645, 32 (11-84)
E-mail:jaszmrfk@jasz.police.hu

Aláíró: Sztár Ferenc, Szervezés aláírásban felhatalmazó hatóság: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság Aláírás időpontja: 2018.01.04T10.33.13Z Aláírás érvényes 2018.01.04T14:50.23Z. Másolat készült: 2018-01-05T05:51.23Z. Készítette: Magyar Posta Zrt. A másolat hitelessége ratervenyesseg: nyilvántartás használatával történik. A másolat automatikusan, zárt, auditált rendszerrel készült: 300 dpi fekete-fehér, Az iral egyedi azonosítója: b52d2137-d951-452d-bb15-395d6699a5f6 Elektronikus eredeti elérhetősége: https://kotnova.pdf.ce.hu/kd/login?package=1764927f1546c59aacea047fd831376aa3aa5da6d 5063417752018010411332261846. Irástervényesség nyilvántartásban cim https://vaterv.kekkh.gov.hu:443/ws-get?id=b52d2137-d951-452d-bb15-395d6699a5f6; Lenyomat. PG4fTkQGwuZSoWq7Qz7zf6+PO2/7HNYnrXs1Tjc1es4=. Szöveg lenyomat: jMyFZmTYwBRP9Y+22B1q44RYIaO4unOHtJBMEwGbM= Az en kitdemény azonosítója 1764927f1546c59aacea047fd831376aa3aa5da6d. es jelszava:C4BA1DF7C9. Az elektronikus iratban foglaltakkal egyező tartalmu irat.

Képes a kiemelkedő rendőri, vezetői ismereteket megkívánó rendőri műveletek irányítására, kezelésére.
A beosztás betöltéséhez szükséges szakmai végzettségekkel, kompetenciákkal, vezetőképző és mestervezető képző szaktanfolyammal rendelkezik.

A vezetőkkel és az állománnyal kapcsolattartása kiváló. Törekszik a kiegyensúlyozott munkakörnyezet megteremtésére.
Önmagával és beosztottaival szemben is igényes vezető.

Rendőri hivatásos szolgálata alatt számos alkalommal részesült különböző szintű vezetői dicséretben és jutalomban. Három alkalommal rendfokozatában soron kívül lépett elő, 2015. július 01. óta ezredes.

Fenyítve nem volt, fegyelmi eljárás nincs ellene folyamatban.
Családi élete rendezett, feleségével kettő gyermeket nevelnek.
Szabadidejében is elkötelezett rendőrtisztként él és képviseli a szervezetet.

További munkájukhoz sok sikert kívánok!

Szolnok, 2018. január 4.

Tisztelettel:

Dr. Urbán Zoltán r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány

11250001100061910630000423030 3

910630000423 11250001 00061 91063010000001 0000013 005/006

Aláíró: Sztar Ferenc: Szerzodés aláírásban kvadmányozo nélkülág Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság. Aláírás időpontja: 2018.01.04T10:33:13Z. Aláírás érvényes 2018.01.04T14:50:23Z. Másolat készült: 2018-01-05T05:51:23Z. Készítette: Magyar Posta Zrt. A másolat hitelesítése másolatkészítő nyilvántartás használatával történik. A másolat automatizált, zárt, auditált rendszerrel készült. 300 dpi fekete-fehér. Az irat egyedi azonosítója: b52d2137-d951-452d-bb15-395d5699a5f8. Elektronikus eredeti elérhetősége: https://idnova.police.hu/kd/login?package=1764927154bc59aacea047fd831376aa3aa5da6d 506341775201801041133261846. Ikszervényesség nyilvántartásban: cím. https://iratserv.kekkh.gov.hu:443/ws/rest?id=b52d2137-d951-452d-bb15-395d5699a5f8; Lenyomat: PG4fTkOGwuZSoWq7Qz7zh9+PO27HNYzXsT1pHes4=. Szövegkivonat: jMpFZmTYwBRP9Y+22S1q44RYlaO4unOHU6MiEwGsM=. Az ön küldeménye azonosítója:1764927154bc59aacea047fd831376aa3aa5da6d, és jelszava C4BA1DF7C9. Az elektronikus iratban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

3.

TÖRÖKSZENTMIKLÓSI KOMMUNÁLIS SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT.

ÜGYVEZETŐJÉTŐL

E L Ő T E R J E S Z T É S

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

Előterjesztő megnevezése:	Róth Ervin ügyvezető
Iktatószám:	TM/226-5/2018.
Tárgy:	**Törökszentmiklósi Kommunális Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál könyvvizsgálatért felelős személy változása**
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, **Határozat-tervezet**, Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal módja:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db **határozat tervezet;**
Készítette:	Dr. Libor Imre jegyző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület **Pénzügyi és Városfejlesztési** Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2019. január 15.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság könyvvizsgálatát a Kontrollpont Kft. látja el a felek által 2014. február 20-án kötött szerződés szerint 2019. május 31-ig. A könyvvizsgáló kft. részéről megbízott, a könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személy Hartyányiné Mérei Judit (anyja neve: Bőthy Judit, lakcíme: 5008 Szolnok, Gátőr út 47., könyvvizsgálói száma: 006096) megbízása Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 43/2015. (III.05.) K.t. határozata alapján lejárt.

A Kft. 100%-os tulajdonosa Törökszentmiklós Városi Önkormányzat, így a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja. A könyvvizsgáló megbízásával kapcsolatban a tulajdonosnak a változásokat jóvá kell hagynia.

Kérem, a tisztelt Képviselő – testületet, hogy a könyvvizsgáló asszony megbízását a Miklósi Kommunális Kft. és a Kontrollpont Kft. között 2019. május 31-ig hosszabbítsa meg.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2018. január 15.

Róth Ervin sk.
ügyvezető

___/ 2018. (___) K. t.

Határozat:

Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál a könyvvizsgálatért felelős személy megbízásának hosszabbításáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. 100%-os tulajdonosa hozzájárul, hogy a Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnál a könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy, Hartyányiné Mérei Judit – anyja neve: Bőthy Judit, lakcíme: 5008 Szolnok, Gátőr út 47., könyvvizsgálói száma: 006096 – lássa el 2018. január 19-től 2019. május 31-ig.

2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Erről értesülnek:

- Markót Imre polgármester
- Törökszentmiklós Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.
- Kontrollpont Kft.
- J-N-Sz Megyei Cégbíróság
- Irattár

Szolnoki Törvényszék Cégbírósága

Cg.16-09-006169/126

V É G Z É S

A(z) Törökszentmiklósi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (5200 Törökszentmiklós, Puskás Ferenc utca 12.; adószáma: 12533868-2-16) cég változásbejegyzési ügyében a bíróság a 2006. évi V. tv. 50. § (1) és a 46. § (3) bekezdése alapján jogi képviselője útján felhívja a társaságot, hogy a végzés kézbesítésétől számított 30 napon belül - elutasítás terhe mellett - az alábbi hiányokat pótolja:

1./ Mivel a társaság cégjegyzékbe bejegyzett könyvvizsgálójának megbízatása 2016. május 31. napján lejárt, kérjék változásbejegyzési kérelem formanyomtatványon a törlését a cégjegyzékből, illetve amennyiben szükséges gondoskodjanak új könyvvizsgáló megválasztásáról és cégjegyzékbe való bejegyzéséről. A csatolt egységes szerkezetű szerződést is nyújtsák be újra, mert annak javítása is szükséges a könyvvizsgáló tekintetében.

A bíróság figyelmezteti a társaságot, ha a bejegyzést kérő a hiánypótlási határidőt elmulasztotta vagy a hiánypótlást hiányosan, illetve hibásan terjesztette elő, a cégbíróság a cég bejegyzési kérelmét végzéssel elutasítja.

A hiánypótlás késedelmes vagy hiányos teljesítése miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A cég a hiánypótlásra felhívó végzésben feltüntetett hiányokat a fellebbezési eljárásban sem pótolhatja joghatályosan.

Szolnok, 2018. január 3.

Dr. Császiné Dr. Dupcsák Csilla

bíró

6.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

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

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/226-9/2018.
Tárgy:	**Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról**
Előterjesztés jellege:	Rendelet tervezet **Határozat tervezet**
Döntéshozatal módja:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület **Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága** részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2018. január 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészíttette Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/212. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint.

A véleményezés és egyeztetés több lépcsőben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint.

Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltésre kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok vonatkozó elemei felhasználásra kerültek a TAK készítésekor. Az államigazgatási véleményezés szintén a Lechner Tudásbázis digitális egyeztető felületén a Rendelet előírásai alapján 2017-ben megtörtént. A tervezet lakossági és partnerségi véleményeztetésére 2018. január 10. napján történt meg.

A beérkezett vélemények szerint a TAK tervezet az Építészek Kamarája véleménye és főépítészi kiértékelése jelen előterjesztés mellékletét képezik. A partnerségi véleményeztetés keretein belül annak lezárásáig lakossági észrevétel nem érkezett. A véleményezésre jogosult Államigazgatási szervek részéről a Rendeletben biztosított határidőn belül és azt követően sem érkezett.

A településképi arculati kézikönyvet a Képviselő-testületnek határozattal kell jóváhagynia. A jóváhagyott kézikönyvet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében 15 napon belül az önkormányzat honlapján közzé kell tenni, valamint nyomtatásban az önkormányzat Polgármesteri hivatalában elérhetővé teszi. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal járási építésügyi osztályának, valamint az illetékes városi építéshatóságnak, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43/B. § (1) c) alpontja szerint.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Törökszentmiklós, 2018. január 15.

Markót Imre
polgármester

_____/2018. (I.19.) számú Kt.

Határozat

Törökszentmiklós Város Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról

1./ Törökszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján – a város partnerségi egyeztetés szabályairól szóló ÖR rendeletében előírt egyeztetésben résztvevő partnerek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/212. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint, a Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Építészek Kamarája, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága és a Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter véleményének kikérésével – megtárgyalta a településképi rendeletet megalapozó, a határozat mellékeltét képező „Törökszentmiklós Településképi Arculati Kézikönyv" megnevezésű dokumentumot és azt jóváhagyja.

2./ A Képviselő-testület megbízza Markót Imre polgármestert azzal, hogy az elfogadott TAK-ot az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé:

a) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

b) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban,

valamint küldje meg hitelesített pdf. formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot, vagy tegye elérhetővé

- a Lechner Tudásközpont,
- az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal,
- a megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztály számára,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Építészek Kamarája
- illetékes városi építésügy hatóság

részére

Határidő: Azonnal
Felelős: Markót Imre polgármester
Tekse András főépítész

Erről értesülnek:

- Markót Imre polgármester
- Dr. Libor Imre jegyző
- Hatósági osztály
- Tekse András főépítész
- Polgármesteri Kabinet
- Irattár

Észrevételek és módosítások
a
Törökszentmiklós Településkép arculati kézikönyv (TAK) véleményezése során beérkezett véleményekről

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§ (3) bekezdése alapján az előzetes adatkérés a Lechner Tudás Központ által működtetett egyeztető felületen megtörtént. Az elkészült településképi arculati kézikönyv véleményezése során az alábbiak alapján történt a beérkezett vélemények figyelembe vétele:

- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Építész kamara: 2017. december 19-én beérkezett véleménye szerint:

1./ -
2./ -
3./ Az impresszum: források, szerzők kiegészítésre kerültek
4./ A katonai térképek nagyított formában kerültek beépítésre
A 3.5. alfejezet sorszámait kiegészítettem
A 3.6. és 3.7. fejezetmagyarázó szövegezését kiegészítettem
A 4.4, 4.5. és 4.6. alfejezet címeit pótoltam
A 6. fejezet hiányzó alcímeit pótoltam.
5./ Kiegészítésekkel és egyéb javításokkal készült az előterjesztéshez mellékelt TAK.

- A partnerségi egyeztetés szabályai szerint lefolytatott eljárásban a lakosság és a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett, ill. lakossági fórumon nem hangzott el.

Törökszentmiklós, 2018. január 18.

Tekse András
városi főépítész

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI ÉPÍTÉSZEK KAMARÁJA
Szolnok, Templom u. 4. 5001 Pf.: 67
Tel: (56) 411-614 Tel/fax: (56) 512-699

Markót Imre polgármester részére
5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 135.
titkarsagtm@torokszentmiklos.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Válaszul megtisztelő megkeresésére a Magyar Építész Kamara Jászapáti Város településképi arculati kézikönyvének – az egyeztető felületre 2017. december 05-én feltöltött – tervezetével kapcsolatos véleményét az alábbiakban részletezzük.

1 - A tartalmi követelményeknek való megfelelés

A kézikönyv szerkezetében, felépítésében megfelel a vonatkozó előírásnak[1].
Az egyes részek tartalmával kapcsolatos véleményeket a 4. pont tartalmazza.

2 - Általános észrevételek

A kézikönyv felépítése esztétikus, szövegezése közérthető, olvasmányos, tartalma színvonalas. Fogalmazása néhány esettől eltekintve szabatos.

3 - A forrás-hivatkozások feltüntetése

A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 12. § (1) bekezdésben foglalt előírása értelmében „a szerzőt a mű részletének átvétele, idézése vagy ismertetése esetén is meg kell jelölni". Az impresszumból kitűnik, hogy a szerkesztő törekedett a szerzők megjelölésére, de a konkrét szövegrészek, illetve képek esetében nem ítélhető meg a szerző személye. Javasoljuk az idézett előírásnak megfelelő pontosítást.

4 - Az egyes részekkel kapcsolatos vélemények

A „TÖRÖKSZENTMIKLÓS BEMUTATÁSA" című fejezet dicséretes szakmai alapossággal részletezi a város szerkezetének, karakterének történeti fejlődését. A katonai térképeken – azok méretaránya miatt – nem követhetőek nyomon a szövegben leírt jellegzetességek. Javasolt a katonai térképek felnagyítása.

Az „ÖRÖKSÉGÜNK" című fejezet jól követhető logika mentén, kellő részletességgel mutatja be a város művi és táji-természeti értékeit, a településképi szempontból meghatározó értékeket.
Az alfejezetek számozása hibás. Javasolt annak javítása.
A „3.6 Jelentősebb szobrok és keresztek", valamint a „3.7 Jelentősebb köztéri alkotások" című alfejezetek tartalma közötti különbség nem válik érthetővé. Javasolt ennek részletesebb magyarázata.

[1] 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. melléklet

A „ TÖRÖKSZENTMIKLÓS – TELEPÜLÉSRÉSZEK" című fejezet az előző részekkel összhangban, szakmailag indokolt módon osztja fel a város teljes területét 8 eltérő karakterű településrészre.
A lehatárolt különböző karakterű településrészek közül a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. melléklete szerint kiemeli a „településképi szempontból meghatározó" területeket.
Az egyes területek karakter-jellemzése szakszerű, alapos. A 4.4, 4.5, és 4.6 alfejezetek címei lemaradtak. Javasolt a pótlásuk.

Az „A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÉS KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA" című fejezetben a kézikönyv a vonatkozó ajánlásokat nem ismétli meg területenként, hanem egységesen kezeli azokat.
Az építészeti és a közterületek kialakítására vonatkozó ajánlások alaposak, részletesek, érthetőek és szakmailag indokoltak. A közterületekre vonatkozó ajánlások képi melléklete bőséges.

A „JÓ PÉLDÁK ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZEK" című fejezetben javasoljuk a bemutatott képek kiegészítését – a laikus olvasó számára is eligazítást nyújtó – magyarázatokkal.
A fejezetből kimaradt a 6.1 JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK alcím, illetve nem kapott címet a 6.3 alfejezet. Javasolt a fejezet kiegészítése.

A „JÓ PÉLDÁK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK" című fejezetben megfogalmazott ajánlások szakmailag megalapozottak.

5 - Rövid összegzés

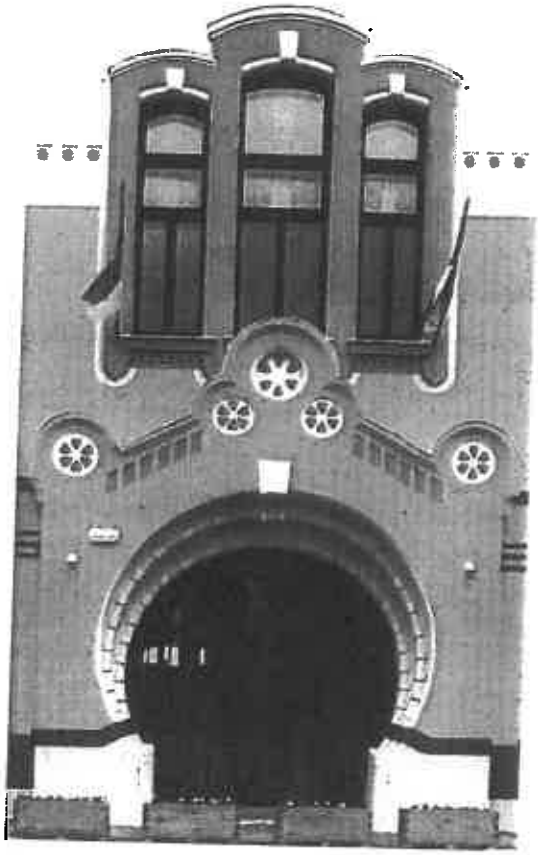
A kézikönyv szakmailag magas színvonalú, a fentiekben részletezetteknek megfelelő kiegészítés, javítás után elfogadásra javasoljuk.

Szolnok, 2017. december 19.

opponens: a szakmafelügyeleti munkacsoport tagjai:

.....	.....	.....
Farkas Renáta	Gutman József	Dankó Zoltán





TÖRÖKSZENTMIKLÓS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 3

2. Törökszentmiklós bemutatása 5
Általános településkép /településtörténet, településszerkezet/; településkarakter

3. Örökségünk 16
Településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

4. Településképi szempontból eltérő meghatározó területek lehatárolása 42
Arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

5. Ajánlások 58
A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások; építészeti, közterületek településképi útmutató

6. Jó példák épületek, épületrészek 69

7. Jó példák, sajátos építményfajták 76

BEVEZETÉS

1

„az emberi entitás lényege nem az az idividum, hanem a társas, nemzeti lét"
Grandpierre Attila

Településünk tükröt tart elénk, múltunkról, jelenünkről, de rajtunk múlik, hogy milyen lesz a jövőben.

Településünk arculata is a korábbi korok, de leginkább jelenkorunk lenyomata, így önarcképünk is egyben. Megmutatja szellemi kultúránkat és esztétikai értékeinket, sajnos gazdasági helyzetünket is. Ha utódaink jövőjét itt szeretnénk megteremteni, akkor egészséges és szép környezetet kell kialakítani, erős kötődéseken alapuló természetes közösségekkel, lehetőség szerint minél szélesebb körű önállósággal. Lakókörnyezetünk, otthonunk, szűkebb hajlékunk legyen a munkahelyen kívül a közösségek, a társas kapcsolatok, a pihenés, a családi életünk, összességében a létezés színtere.

Az építészet sokszínűsége, a változatos utcák, terek határozzák meg a város arculatát. A hagyománynak és a korszerűségnek együtt kell megjelennie a városképben, úgy hogy az épületeink ne túllicitáljàk, hanem kiegészítsék egymást! Minden építendő, felújítandó és átalakítandó épületnek harmóniában kell állnia környezetével, nem kell feltétlen különbözni, de típus- és egyen épületek építését is kerülni kell. A nem megfelelő mintakövetés, a kitárult világból kapott torz információk, divatos trendek követése zsákutca és tiszavirág életű. Ezt a folyamatot szeretné a kézikönyv megállítani és irányt mutatni a településkarakter helyreállításához, valamint az értékek megőrzéséhez. Szép épületről akkor beszélhetünk, ha minden (tömeg, lépték, anyag, szín...) eleme egységet képez, és illeszkedik környezetéhez.

Az építészeknek és a településnek kiemelten nagy a felelőssége, hogy minőségi tradíciókra épülő kortárs és regionális épületek születhessenek a városban. Ne a távoli vidékek és a tömegmédiából ránk zúdított „minta" épületek határozzák meg igényeinket. Ebben a város mindenkori önkormányzatának élen kell járnia, mindig a közösség és a környezet értékeit kell döntéseikben érvényesítenie. A beköltözőknek is mutassunk példát, hogy közösségünk hagyományaira építve jobb életük lehet városunkban. Az épített és természeti környezet alakítása nem lehet kizárólag magánügy, mindig a nemzeti és helyi közösségi érdekeket kell szem előtt tartani.

Ezekhez kapcsolódik az a cél, melyet a településkép védelméről szóló törvény határozott meg, így készítettük el a településképi arculati kézikönyvet /TAK/. Kézikönyvünk egy útmutató, egy szemléletformáló ajánlás, a közösségünk döntései szerint mutatja be gazdag múltunk értékeit és fogalmazza meg, hogy városunkban mi a követendő építészeti, környezeti és kulturális érték. Mindezt teljességgel és kellő részletezettséggel nem tudjuk bemutatni, de törekedtünk arra, hogy egy-egy szűkített keresztmetszettel is megismerhető – felismerhető legyen a város múltja, jelene és a jövőhöz vezető út. Önmagában ez kevés lesz, de aprópénzre váltva, ha megteszünk minden tőlünk telhetőt, és igényesek leszünk lakókörnyezetünkre szűkebb és tágabb értelemben is, akkor közösségünk is erősebb lesz.

A könyvben megjelent ajánlások nem kötelező érvényűek, és nem is egy „bebetonozott", véglegesen lezárt dokumentum. A későbbiekben, ha felfedezünk akár apró példaként szolgáló részleteket, vagy ahogyan a város is folyamatosan változik, úgy születhetnek meg szép ajánlható épületek, közterületek, zöldfelületek, és azokat kötelességünk is bemutatni. Megfelelő évszakban készített minőségi felvételekkel (bővítve, szelektálva) tovább formálódik kézikönyvünk. Tehát könyvünket folyamatosan – legalább évenként – szerkeszthető, bővíthető formában kell elképzelni.









2

TÖRÖKSZENTMIKLÓS BEMUTATÁSA

Szükségesnek ítéljük, hogy rövid áttekintést adjunk Törökszentmiklós történelméről, település-szerkezetének múltjáról, kialakulásáról, mert a közreműködő építészeknek és szakembereknek támogatást adhat a helyszínelt településrészek karakterének mélyebb megismeréséhez, de az érdeklődőknek is segíthet az eligazodásban.

Törökszentmiklós az Alföld közepén, a 4-es és 46-os számú főút mentén, Budapest és Debrecen között, Szolnoktól 15 km-re, a 46-os út mezőtúri elágazásában található. Jász-Nagykun-Szolnok megye harmadik legnagyobb városa, a Törökszentmiklósi járás székhelye. A Tisza bal partján fekszik, Tisza-menti település.

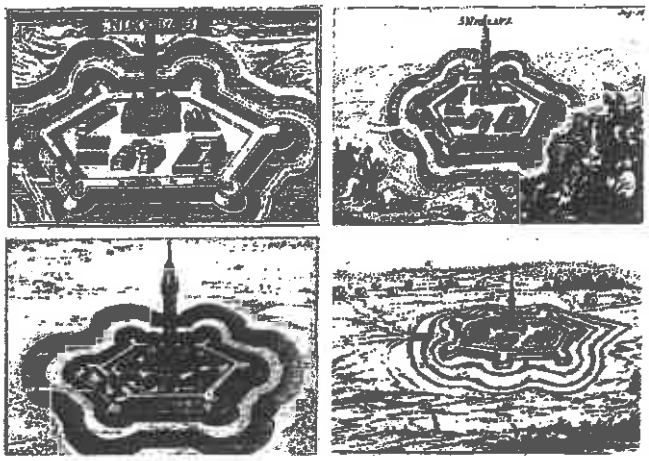
2.1 TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

Törökszentmiklós és környéke a legrégebbi időktől ember lakta helynek számított. Bizonyítják ezt a neolit kori /új-kőkori/ régészeti leletek és a réz-, bronz-, vaskori, szkíta, szarmata és kelta tárgyak is.

A lakhatás feltételeit segítette a vízi és „közúti" (sóút) megközelíthetősége, a Tisza mellékfolyásai által vízben, halban gazdag területe, víz által el nem öntött, lakható magas partja.

A település nagy valószínűséggel a környékbeli helységekhez hasonlóan 900-1000 éves múltra tekint vissza, a megtelepedés az Árpád korban is bizonyított.

A település első említése – a korábbi újratelepedés után - XIV. század végéről, 1399-ből származik Szentmiklós /Zenthmyclos/ alakban. A Szentmiklós név az Árpád-kori templomának védőszentjére utal. A XIII. századi viszontagságos éveket követően Szentmiklós, majd Balaszentmiklós /Balazentmiclos/ mintegy kétszáz évig nyugodtan fejlődhetett, gyarapodhatott. A XV. században helységünk már a környék egyik legnépesebb települése. Az ismét bekövetkező kedvezőtlen történelmi környezet, a Dózsa-féle parasztháború, Mohács, majd az oszmán hódítók elleni háborúk miatt a török kor végére a település elnéptelenedett. 1552 után Szolnok ikervárakéntt törökök által emelt palánkvára /a mai Ipolyi Arnold téren/ többször elpusztult, újraépült. A 133 éves török uralom után 1685-ben a török alóli felszabaduláskor a visszafoglaló harcok során végleg lerombolták.



Tolnai Gergely: Palánkvárak Magyarországon



Soltész Erzsébet: Régi magyar várak

Egyetlen épület a téglatemplom maradt fent a múltból, ez is romos állapotban. A török idők után a XVIII. század elejéig a harcok, a pusztítás még nem állt meg.

II. Almásy János nevéhez köthetően 1720-ban kezdődött meg a sikeres újratelepítés, innentől eredetezhető a Török – a Bala név helyett – Szentmiklós elnevezés. Ő építette városunk mai legidősebb épületét a Kálvária Kápolnát. Az Almásyak városunk történelmében az 1930-as évekig meghatározóak voltak. Az újratelepítés során először református, majd néhány év múlva katolikus családok érkeztek, s Törökszentmiklós három vásártartási jog megszerzése után csakhamar, 1738-ban már mezővárosi rangot kapott.



1848 végéig a település kincstári birtokai az Almásyaké voltak, e mellett a falubirtokossági földhasználóké. Az 1847-es önkéntes örökváltsági próbálkozást követően az 1848. évi áprilisi törvényeknek köszönhetően december 6-ától (Szent Miklós napja) a lakosság kikerült a földesúri fennhatóság alól. A jobbágyfelszabadító Kossuthnak ezért óriási kultusza alakult ki, így az 1848/49-es szabadságharcban városunkból, a térségből a legtöbben vettek részt.





A szabadságharcot, a cári csapatok átvonulását, majd a megtorlás időszakát a település szerencsésen túlélte. A lakosság a XIX. sz. közepére meghaladta a nyolcezer főt. A református és katolikus lakosok mellett akkor már a zsidó és cigány népesség is jelen volt városunkban.

Ebben az időben a legjellemzőbb mezőgazdasági tevékenységek mellett a Tisza-szabályozás megkezdése /1851/, a vasútépítés /1857/ kedvezően hatott az ipar, a kereskedelem és a mezőgazdasági árutermelés kialakulására, fejlődésére.



Ekkor, 1848-ban alapította Lábassy János a ma is működő mezőgazdasági gépgyár elődjét, az Ekegyárat. A kiegyezést /1867/ követően tovább élénkült a város társadalmi és gazdasági élete. A tanyás területek a XIX. század közepén kezdtek kialakulni.

1872-ben takarékossági okokból, mezővárosból nagyközségi státuszt kért a település. Így lett Törökszentmiklós az ország legnépesebb nagyközsége, meghatározó városokat is felülmúló lakosságszámmal és fejlesztésekkel.

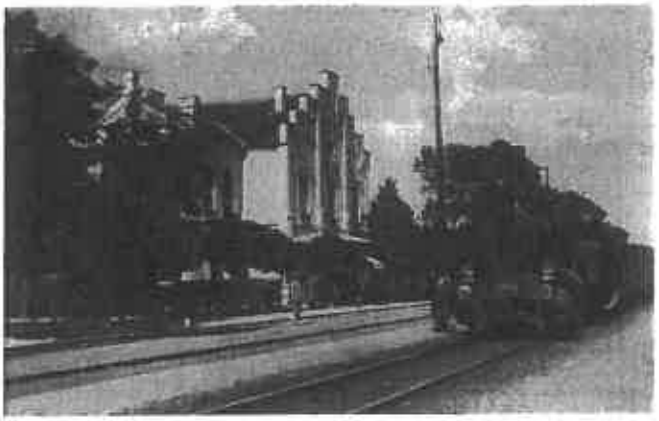
A II. világháború kezdetéig – a Nagy Háborút (I. vh.), az azt követő forradalmi eseményeket és a román megszállás időszakát leszámítva (1914-1920) – az emberi veszteségek és a város kifosztása ellenére a város folyamatosan fejlődött, városiasodott. Ez az építkezések számában – mind az I. vh. előtt, mind a 20-as éveket követően – intézményi, oktatási és kulturális ellátottságában, valamint a gazdasági /gabona- és baromfi- feldolgozóipar/ ágazatok fejlődésében mutatható ki. 1941-ben a 30 ezret már meghaladta a település lélekszáma.

A II. világháborút követően a település fejlődése ellentmondásos: földosztás, Rákosi-korszak, erőszakos szövetkezesítés, tanya- és hagyományrombolás, településrészek lecsatolása. Elmondható, hogy településünk földrajzi elhelyezkedésből adódóan a Szolnok-központúság és az urbanizációs szemlélet miatt az 1940-ig tartó virágzás lelassult, mely a mai napig is tart. 1952-ben újra városi rangot kap a település. A háborút követő fejlesztések eredménye az egészségügyi ellátás, az oktatás /gimnázium, mezőgazdasági technikum, szakmunkásképző intézet és általános iskolák/ fejlődése, a közművesítés, az iparágak bővítése, a lakásépítések jelentős növekedése és a termál vízre épülő strandfürdő. Jelentős létszámot foglalkoztató, jól működő nagyüzemek jöttek létre, vagy bővültek, melyek azonban a rendszerváltoztatást követő évek során fokozatosan megszűntek, illetve volumenük csökkent, kivétel ebben a Lábassy alapokon működő Class Hungária Mezőgazdasági Gépgyár.

Meghatározó nagyságrendű helyi és egyéb magánvállalkozások az ipari park adottságai ellenére /út, vasút iparvágány/ kis számban alakultak ki, vagy rövid ideig működtek.

A természeti táj meghatározó átalakulása mellett Tájvédelmi körzet védi a Közép-Tisza-vidéki természeti tájat.

















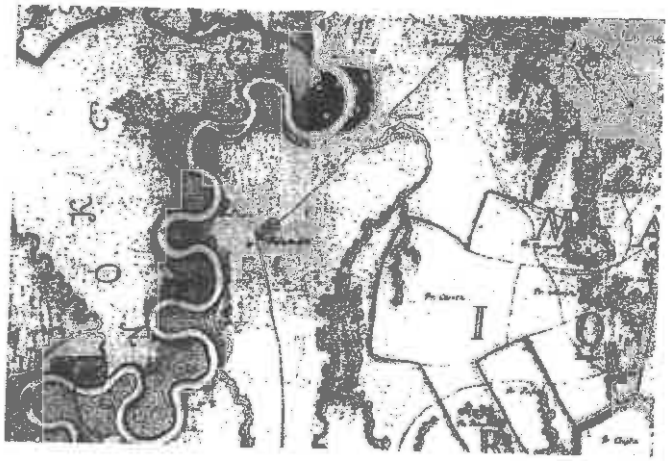


2.2 TELEPÜLÉSSZERKEZET - TELEPÜLÉSKARAKTER

A település eltérő karaktereinek megállapításához át kell tekinteni a településszerkezet fejlődését, hogy a mai arculat beazonosítható legyen.

A jelenlegi település a korábbi korszakokban elpusztított település helyén alakult ki.

Az 1720-as betelepülést követően megállapodás alapján az idetelepülők /„megülők"/ nem robotoló, hanem taxás /pénzzel megváltható földhasználók/ jobbágyok lettek. Az idetelepülőknek szabad költözési joguk volt. A település minősítése – már az első évtized végére – possesio, azaz falubirtok volt. Már ekkor 3 nemesi és 88 jobbágycsalád lakta. Ezt támasztja alá egy 1731-es – nem léptékes – térkép melyen már a Jász és Kun városokkal azonos jelöléssel látták el településünket.



Ezen évtizedekben feltehetően szervesen, halmazos telepítéssel építkeztek, erre a két pólusú központ környezetének beépítése is utal, ahol a két elkülönült vallási közösség megépítette templomait.

Az 1763-87-ben (törökszentmiklósi viszonylatban 1783-84-ben) készült térkép már kialakult településszerkezetet ábrázol. Ez már egységes és a kialakított teljes területet lefedő, de a későbbiektől eltérő ritkább beépítést mutat. Így ez a telepített, derékszöges utca szerkezet – nem spontán szervesen nőtt, tehát tervezett – kialakítása az 1740-es évekre tehető.



Első Katonai Felmérés (1763-1787)

Az említett halmazos központi területen kívül a mai Kossuth úttól délre elhelyezkedő településrészt a régi mezővárosoknál szokásos tizedekre osztással alakították ki.

Az első tized a mai Kossuth út, Arany János út, Széchenyi út, Rákóczi út által behatárolt terület volt, a második a Kossuth út, Rákóczi út, Széchenyi út, Almásy út által közrefogott rész, míg a harmadik a Kossuth út, Almásy út, Széchenyi út, Hunyadi út határolta négyszög.





A telektömbök belsejében nagy kertek vannak. A kialakított, beépített tömbökön kívül a déli területen helyezkedik el a két vallási felekezet különálló temetője, mely a mai napig is itt található. Ebben az időben a Kis- és Nagyszőlő még beépítetlen volt, de a Kálvária Kápolna már állt.

A második katonai térkép szerint a hagyományos településszerkezeten belül a telkeket már sűrűbben beépítették, és a határoló utcák külső oldalai is beépültek. Ebben az időben egy fejlesztési területtel, egy sűrű beépítésű, kisméretű, tervezett, kertek nélküli telkekkel, ill. tömbbel bővül a város a keleti városrészben.

A harmadik katonai felmérési térképen sem tapasztalunk lényeges változást, de a Kis- és Nagyszőlő főbb útjainak, azaz határainak ritkább beépítése elkezdődött. A beépített főút mentén a központban már nagyobb meghatározó épületeket láthatunk, de a piactér lehatárolása is karakteresebb. Ebben az időszakban a tanyai földek már jelentős számban megjelentek, kialakul a város kiterjedt tanyavilága.

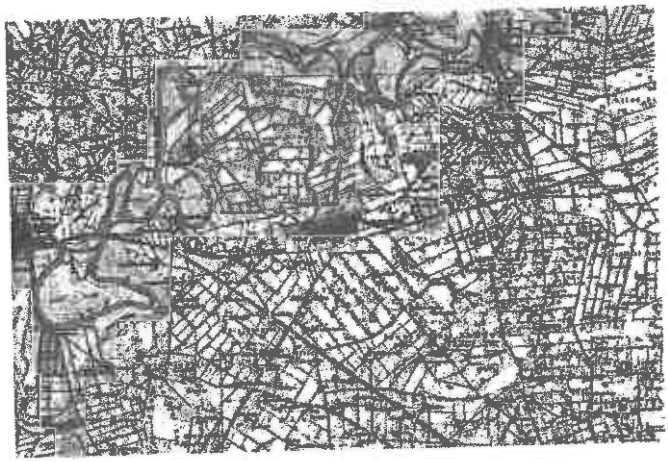
A Tisza folyó meghatározó szakaszainak szabályozása és a vízrendezések, vízlevezetések hatására az északi határban egyre kisebb vízfelületeket találunk. Ezzel együtt növekszik a rét-legelő és meghatározó lesz a szántóterület is. Itt is megjelennek a tanyák és a mai egyéb belterületek: Balla, Szakállas-puszta és Surjány-kert, melyek beépítése is megkezdődik. Ültetett erdősítéseket is találunk, melyből a Karancs-erdő ma is a város tüdeje.

A következő hiteles térkép már sikeres évtizedeket, a népesség meghatározó gyarapodását követően készült, így már együtt láthatjuk a város jelentős fejlődését.

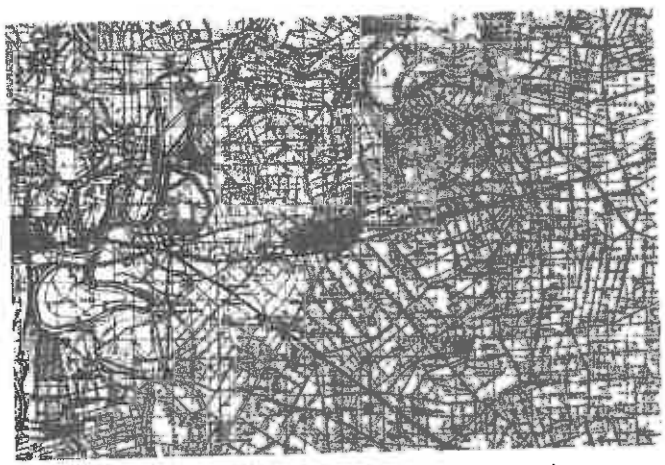
A Kis- és Nagyszőlő szinte teljességgel beépült. Ez a településszerkezet eltér a mezővárosok jellemző telekalakításaitól. Az igen sajátos úthálózata a szőlőskertek idején kialakult közlekedési hálózathoz igazodik, illetve ezeket azzal közel párhuzamosan feltáró utakkal alakítják ki.



Második Katonai felmérés (1806-1869)



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)



Magyarország Katonai Felmérés (1941)

Ebben az időben indult el a volt Tinóka ér északi oldalának, az ún. Partalja, a két felekezeti temető melletti terület, a keleti városrész bővülése, de a vasút déli oldalán is elindul a beépítés. A szőlőkön kívüli utcaszerkezetek igazodnak a kialakult mezővárosi szabályos telekalakítási struktúrához, de itt már kisebb telkekkel. A tanyák száma és helyszíne is bővült.



A XX. század második felében az előző fejlesztési területeket tovább bővítették, különösen északon a strandfürdőhöz kapcsolva, később a Táncsics úttól keletre és az Alatkai út két oldala is bővül. Meghatározó a város területi bővítése a déli, vasúton túli településrészen. Itt lakó és ipari-gazdasági területeket alakítottak ki. Az 1960-as évek közepéig számtalan szórványtanya és tanyaegyüttes zöld környezetével még meghatározója volt a külterületi tájnak.

A város első meghatározó épületei a templomok, melyek ma is jellegzetes pontként emelkednek ki a terjengős, alacsony beépítésű, alföldi, kisvárosi tájból. Így a városba érkező látogató távolról felfedezheti a két pólusú várost. A két nagyságrend között az ipari létesítmények építményei /kémény, silő/ és a víztornyok emelkednek ki, de a lakótelep-szerű épülettömegek is meghatározók.







A XIX. század közepén elindult dinamikus, nagy léptékű fejlesztéseket segítette az egyházi és a világi nagybirtokosság mellett a betelepülő mezőgazdasági szakemberek, iparosok, kereskedők és igazgatási szakemberek szellemisége.



Ekkor indult el a városias fejlődés, holott a település nagyközségi státusban volt.

Az ipari, feldolgozóipari fejlesztésekkel párhuzamosan a városközponti építkezések is felgyorsultak.

A kor építészeti eredményei ma is meghatározói városunknak. A népi építészet mellett megjelentek a városias polgári lakóházak, melyek a főútnak a városközponthoz közeli szakaszain és az Almásy úton helyezkednek el. Az általában földszintes, magastetős épületek mellett a századfordulót követően már egy-két kétszintes épületet is láthatunk.



Az épületek mindegyike utcavonalra épül, telepítése a szűkebb központi területen szabadon álló, de meghatározó a zártsorú, hézagosan zártsorú és oldalhatáron álló is. Az épületek a stílusok jegyében díszítettek, mely elemek a jelentősebb lakóházaknál is megjelennek. A klinkertégla homlokzatokkal, homlokzati betétekkel rendelkező épületek, egy igényes, tartós architektúrát hoztak létre.







Az 1960-as éveket követően a mai napig tart a városközpontnak a városiasodás jegyében történő átépítése. A városközpont rehabilitációja helyett részben a fejlesztési koncepciókat is megelőző bontások után az új építések, a foghíjak beépítése szintszámban és telepítésben eltér az igényes kisvárosi hangulattól, nincs harmóniában a történelmi épületekkel.



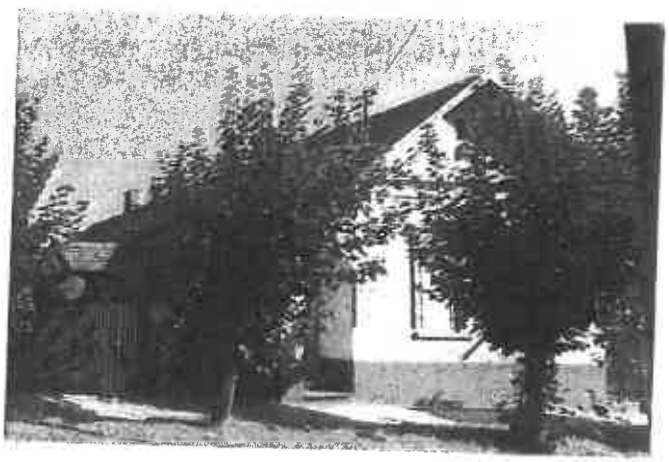
Az újratelepítést követő tizedekre osztással telepített területeken a szabályos, derékszögű utcaszerkezet azóta is változatlan. A kisvárosias, részben kertvárosias, már-már falusias hangulatú földszintes, magastetős épületek széles telekre, utcavonalra épített lakóházak együttese.

A mezővárostól eltérő település-szerkezettel kialakult Alvéget, meghatározóan a Szőlők területét lefedő falusias beépítés, a földszintes, magastetős, ritkán tetőteres, utcavonalra épített telepítés jellemző, alacsony ereszmagasságú épületekkel.

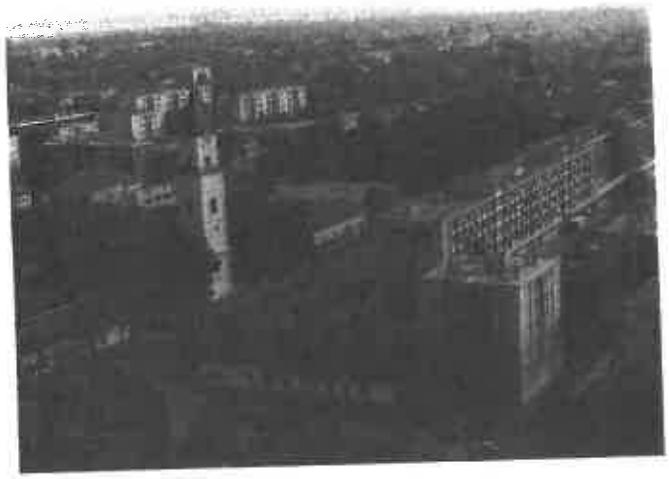


A tizedekhez közvetlen kapcsolódó területeken azzal azonos, de kisebb telekméretekkel kialakított telkek házai telekhatárra, ritkán előkerttel, kertes és falusias jellegű beépítéssel, földszintes, magastetős kivitelben épültek. A távolabbi bővítések telekalakításai és településkarakterei is ezzel megegyezők, de az előkertes beépítés már meghatározó.





A 60-as évektől megjelent, általában négy – ötszintes épületek elszórtan helyezkednek el. A város központi területeit érintő lakótelep-szerű beépítések a településszerkezetre kedvezőtlenül hatottak.

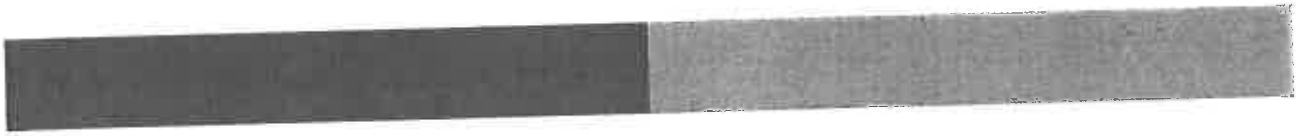


A nagyobb telkeken, de általában is a korábban honos háztáji állattartás mára megszűnt, illetve csak elvétve található. Ez talán kedvező is, de a konyhakertek, főleg a gondozottak száma elenyésző. A nyírt gyepes díszkert-szerű udvarok is jelen vannak, de mivel nem tradíciókra alapozott tudással alakítják, így jellemzően tájidegen növénytársításokkal jelenítik meg, jobb esetben gyümölcsfákkal beültetve. Ettől kedvezőtlenebb az elhagyott gazos udvarok meghatározó száma, ezek közül több ház eladó. A város ipari-gazdasági övezetei, az Ipari Park – környezetvédelmi szempontból kedvezően – a város déli határában helyezkedik el. Ez az ipari terület több mint ötven éve, ha nem is az elvárt ütemben, de fejlődik, bővül. /Az északnyugati belterületi városhatáron kívül az elkerülő főútra telepített üzem-együttes tájsebként jelenik meg./ Az elkerülő útnak a város belterületéhez közvetlen kapcsolata nincs.









A város belterülete zöldfelülettel, fásítással jól ellátott. A tervezett szabályos településszerkezet a széles utcákkal lehetőséget ad fásításra és útpadkákon túli zöldfelület kialakítására. A korábbi burkolt piactér 90 évvel ezelőtti fásítása mára a városközpont üde zöldfelülete. Meghatározó zöld felületeket a tavak és feltöltött volt tavak környezetében találunk, valamit temetőink is intenzíven fásítottak. A nagyméretű telkekből adódik a telkek belső felületének kertszerű művelése is. Kisebb teresedések kialakítása rendezése folyamatosan fejlődik, bővül a városban.



A külterület a széles vertikumú mezőgazdaság helyszíne, ugyanakkor a szántókon meghatározó a monokultúrák létezése. A beépítésre nem szánt külterületen a táj évszázadokon át változott, átalakult, vízfelületeket és a legelő-rét felületeket felváltották a megművelt szántók.



Több major, állattartó telep és mezőgazdasági telephely található a kora és régmúltból, de megújulva és bővítve.







3

ÖRÖKSÉGÜNK

„Az építészet a civilizáció bölcsője, de egyben oka is."

3.1 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI MŰEMLÉKI, TÁJ ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

A település lakója települése közösségéhez lelki, szellemi és kulturális öröksége által kötődik. Ezt a kötődést hordozza a tájai és tárgyiasítja épített környezetünk múltja és jelene.

Természetesen örök időkre nem őrizhetünk meg mindent, de a közösség számára meghatározó gazdag múltunkat tükröző értékeinket az utókornak épségben kell átadni.

Amennyiben a jelen jól illeszkedik örökségünkhöz, ha a múltból merítve tudunk építeni, környezetünket alakítani, akkor tud a város a jövőben is méltó módon tovább élni. A hagyományaink megismerése, befogadása identitástudatunkat erősíti, ezzel a tudással tudunk generációkon át ellenállni a kísértéseknek.

Törökszentmiklóson két országos védettséget élvező épület, illetve épületegyüttes található. Ugyanekkor a XIX. század közepétől elindult dinamikus fejlődés építészeti eredményei ma is meghatározók városunkban. Ezt a világi és egyházi birtokosság szemlélete tette lehetővé. Ezt a megmaradt örökséget kell nekünk továbbadni és gyarapítani.



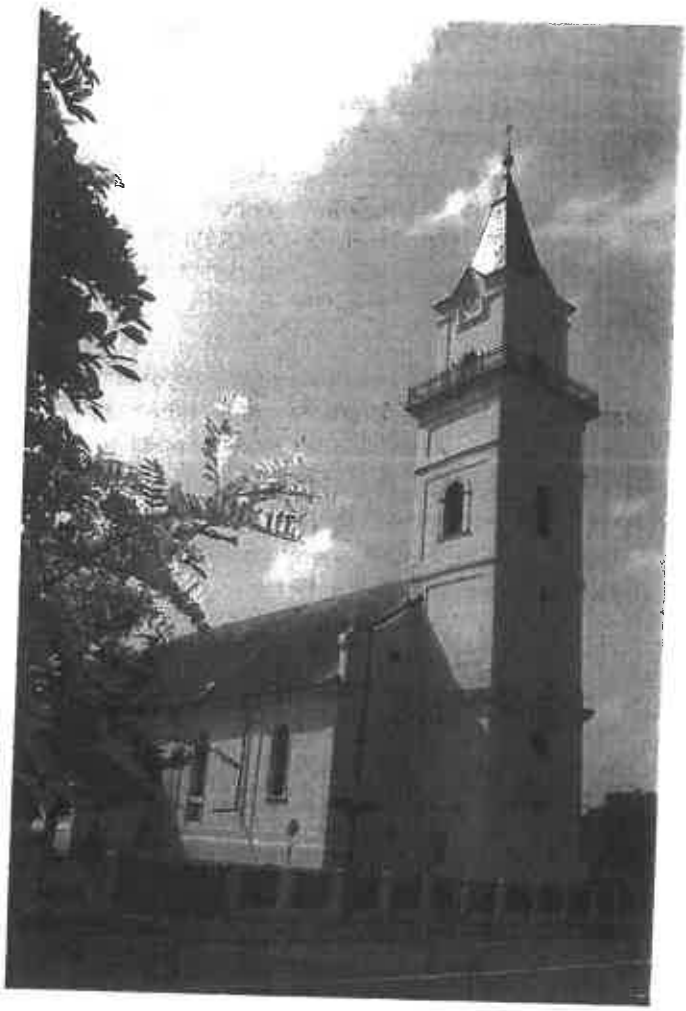


3.2. MŰEMLÉKEK

Református templom, Kossuth L. út 114. sz. 3576 hrsz.

A templomot a betelepülést követően 1726-ban épített templommal szemben, 1787-89 között emelték. A késő barokk stílusú templomot a Szentháromság egy Örök Isten tiszteletére szentelték fel. Egyhajós, poligonális záródású, egyetlen homlokzati tornyos templom. A torony visszalépő, legfelső szintje körül tűzkiáltó erkély van, amelyet a templom 1882. évi megújításakor alakítottak ki. A keleti és nyugati oldalán ezt a hajót bordás álkeresztboltozat fedi, három oldalon karzattal. Berendezései a XVIII. században készültek, jelenlegi orgonája 1905-ből való.

A templom jól karbantartott, folyamatos felújításokkal őrzi megfelelő állagát, annak ellenére, hogy folyamatosan kitett a nagy forgalmú főközlekedési út hatásainak. Udvara, templomkertje rendezett, változatos művészeti és népművészeti alkotásokkal gazdagított. Udvara zárt, de egy oldalról belátható. Az 1980-as években épült buszpályaudvar és lelkészlakás elhelyezése – a templomkert csökkentésével és rálátási korlátaival – nem kedvező.



Almásy kastély együttese: Szenttamás

A kastélyt a várost újratelepítő II. Almásy János leszármazottja, dr. gróf Almásy Imre építtette. A kastély több ütemben épült meg, 1891 és 1893 között a földszintes nyugati szárny, az emeletes rész pedig valamikor 1900 környékén készült el. A neoklasszicista, eklektikus stílusú kastélyt 1901-ben az emeletes főépületrészhez csatlakozó kápolnával bővítettek.

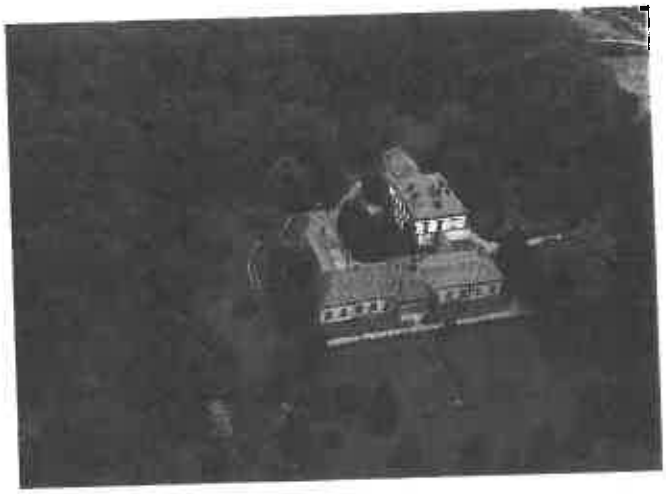
A régi keleti szárny kelet-nyugati irányba néző homlokzatai kúriaszerűek. A nyugati homlokzat középen rizalitszerűen kiugró magasított tetőzettel készül. A terasz kialakítása a nyaralóépítészetre is utal, szerkezeti könnyedsége látványos. A keleti fa tornác később épülhetett. Az udvart lezáró belső merőleges szárny keletkezési ideje nem ismert.

Az egyemeletes, kontyolt nyeregtetős, sarokrizalitos épület ablakrendje 2-2-2. A sarokrizalitok földszinti része jobban előreugrik, ezáltal az emeleten teraszok képződnek, melyeket bábos mellvéd övez.

A régebbi és az újabb kastélyépületet faszerkezetű, nyitott folyosó köti össze. Az emeletes főépület keleti homlokzatához csatlakozó egyhajós kápolna a nyolcszög alak három oldalával záródó szentéllyel épült. A kastélyegyüttest egy 11 hektáros park veszi körül, amely ma helyi jelentőségű, korábban megyei védettségű természeti terület. A kastélypark bejárati kapuzata négy pillér között elhelyezett kovácsoltvas kapuból és a nyugati oldalán egy hagymasisakos toronyból áll.

A kastélyegyüttes telkével szomszédos területen szintén műemléki védelem alatt álló istálló nyeregtetővel fedett, téglaarchitektúrás épület.

A védett épített és természeti együttes kiterjedt műemléki környezetével is védi az Almásy örökséget.







3.3. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

Törökszentmiklós városban a XIX-XX. század fordulója előtt és után épült több helyi védelemre méltó épület található.

Ezek a helyi egyházi és polgári épületek a kisvárosias építészet jellegzetességeit hordozzák. Ezen stílusok díszítőmotívumai az alföldi mezővárosokra jellemző kivitelben készültek. Több épület és környezetük országos műemléki védelemre érdemes szintre emelhető. A népi építészet lakóházait mára már átalakítva láthatjuk. A letűnt, veszendő világ megmaradt darabjait is értéknek kell tekintenünk.

A helyi védettségről, épített örökségről eddig csak néhány épület esetében határozott az önkormányzat.



3.3 ÉPÜLETEK

- Városháza, Kossuth Lajos út 135.



A XX. század elején épült (1909), szecessziós stílusú, szabadon álló, utcavonalas beépítésű, egyemeletes, téglalap alaprajzú, utcával párhuzamos gerincű, nyeregtetős épület. Utcai főhomlokzata sarokrizalittal és hangsúlyos középrizalittal készült. A rizalitok – különösen a középső – díszes oromfalas kialakításúak, tetőgerincük megemelt.

Az önkormányzat, illetve hivatala 2013-ban kapta vissza a városházát. Előtte felújították, alapos előkészítést megelőzően a nyílászáróinak cseréje és belső kialakítása méltó a hely szelleméhez. A homlokzat minőségi megújítása és héjazatának cseréje a későbbiekben indokolt lesz.

- Tűzoltótorony, Kossuth Lajos út 135. /Városháza udvar/ 1896-ban épült. Háromemeletes, nyerstégla toronyépület, az újraalakult helyi Tűzoltóság egyik épülete.



- Volt Királyi Járásbíróság /ma gimnáziumi kollégium/ Kossuth Lajos út 133 sz.

Az 1927-ben épült neobarokk stílusban. Szabadon álló, utcavonalas beépítésű, egyemeletes /kiemelt alagsorral/, H alaprajzú, középrizalitos, nyeregtetős épület. Az utcai főhomlokzaton, a szélső épületszárnyakon és a középrizaliton díszes attika, a középrizalit emeletén a két szélső ablak balusztrádos falfülkével, középem megüresedett falfülke /Justitia nem védi a várost/.



- Víztorony: Kossuth tér, 3586/1 hrsz.

1926-28 között a bazársor – csarnokalja épülettel együtt építtette a város. Az akkori piactéren fúrt kutak és tározók vizének városi hálózatának ellátására szolgált. Kb. 1977-ig volt üzemben. A hazai vasbeton építészet, ha nem is legkiemelkedőbb, de igen meghatározó építménye a törökszentmiklósi Lipták János tervei alapján és kivitelezésében készült. Az I. világháború utáni infrastruktúrafejlesztés kiemelkedő létesítménye. A város nemrég kapta vissza tulajdonába az elhanyagolt, felújításra szoruló építményt. A templomok mellett, a város harmadik meghatározó jelképe is!





Általános iskola utcai szárny Petőfi u. 52.



Helytörténeti Gyűjtemény, Almásy út 20.

3.5.2 HELYI VÉDETT ÉPÜLETRÉSZEK: UTCAI HOMLOKZAT



Galambos villa, Alatkai út 3.



Családsegítő Központ, Almásy út 25.



Idősek otthona, Almásy út 23.



Csarnokalja-bazársor, Kossuth tér



Óvoda /ikeróvoda egyike/, Hunyadi János út 14.

3.4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÉDELEM - KISSZŐLŐ

A Kisszőlő területe: A valamikori Kisszőlő teljes területével megegyező Erdős Imre út az „ördöglejárótól" – Pázmány Péter út átkötő szakasza – Vörösmarty út – Szolnoki út – Kossuth Lajos út által bezárt tömbhatár. Magában foglalja a Budai, a József Attila és a Pázmány Péter utcákat. A terület meghatározó része a XX. század első felében épült be, de „településvonatkozásban" a változatlan szőlőskerti utca struktúra miatt archaikus elemnek tekinthető. /javasolt: telekalakítás, tetőhajlásszög, gerincirány, előkert, utcai homlokvonal-szélesség, anyag- és színhasználat meghatározása/.



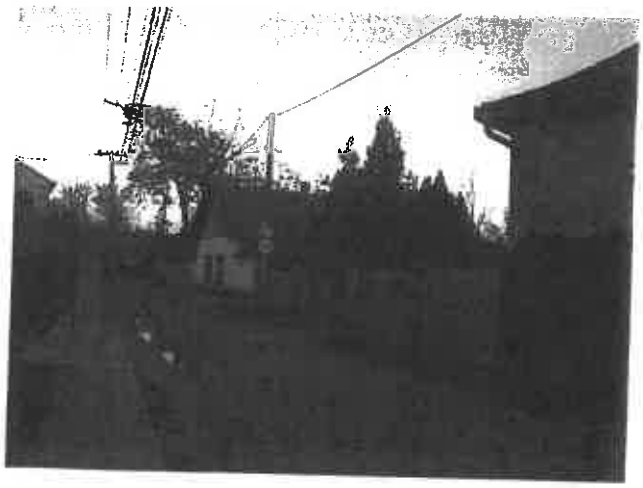


















3.5. MEGHATÁROZÓ EGYÉB ÉPÜLETEINK

A tulajdonosokkal történő támogató együttműködés esetén az alábbi épületek, akár mindegyike védelemre érdemes.

3.5.1. EGYHÁZI ÉPÜLETINK



Kálvária kegytemplom



Szentháromság Római Katolikus Főtemplom



volt római katolikus leánynevelő intézet – Zárda épület



Római Katolikus Plébánia



Kálváriai iskola, plébánia és idősek otthona volt



Református lelkészi hivatal



Kutas Bálint utcai református könyvesbolt



Református iskola: Bethlen út



Református iskola: Kossuth Lajos út 103.

3.5.2. KÖZÉPÜLETEINK:



Kiskúti iskola, Hunyadi tér



volt Népbank épülete



Klebersberg iskola I.: Barta



Klebersberg iskola II.: Balla



Vasútállomás épülete I. volt indóház



Vasútállomás épülete II. jelenlegi



Étterem, volt Pánthy téri Hangya szövetkezet székháza



volt Nemzeti Szálloda, művelődési ház, zeneiskola



Óvoda /ikeróvoda egyike/ Arany János út



Petőfi Iskola /udvar/, tornaterem

3.5.3 TÉGLA HOMLOKZATÚ HÁZAK /UTCAI HOMLOKZATA/

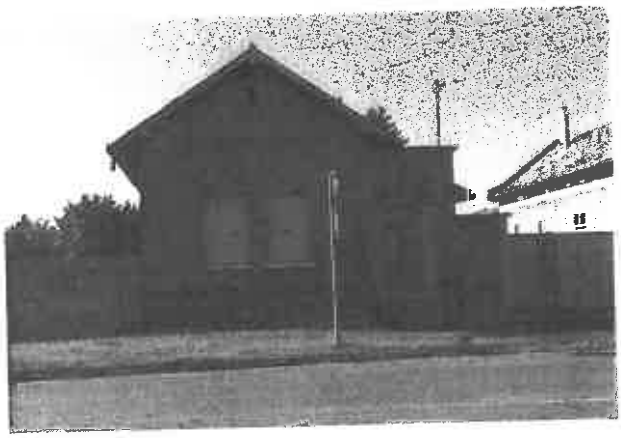


















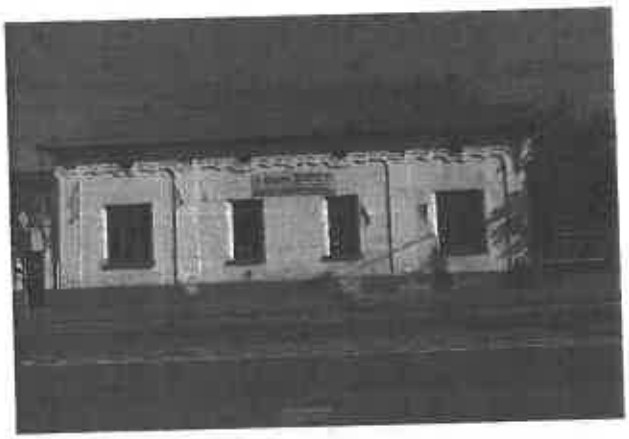






3.5.4 JELLEGZETES POLGÁRI LAKÓHÁZAK ÉS ÜZLETEK



























Mezőgazdasági üzemek majorjainak istállóépületei /történelmi istállók/





Népi építészeti lakóházak

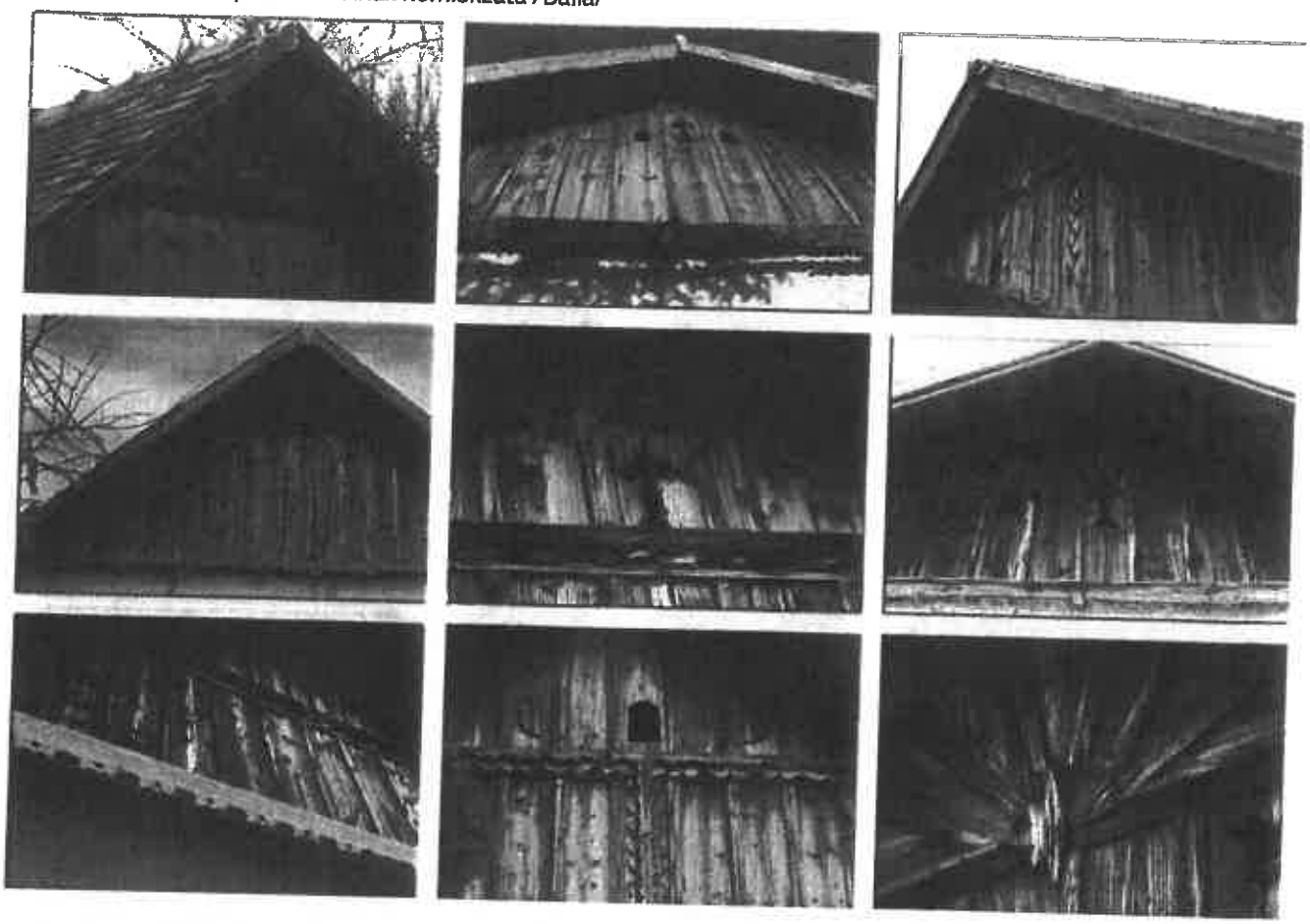


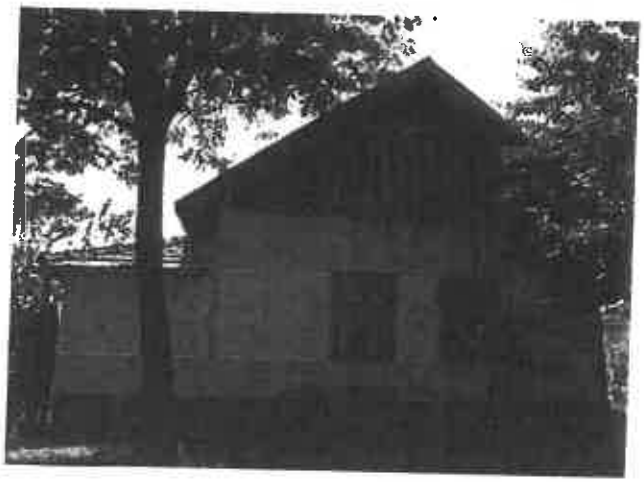






Egyéb belterület népi lakóházainak homlokzata /Balla/

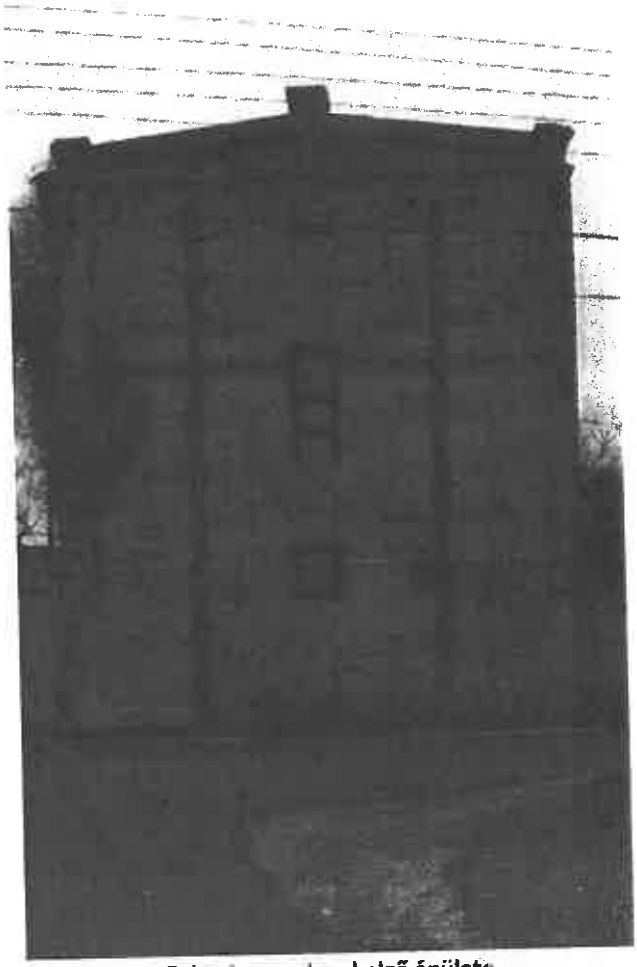






Haranglábak





Galambos malom belső épülete

Egyéb ipari emlékeink





Villanytelep /szállító híddal/



Téglagyár

3.6. JELENTŐSEBB SZOBROK ÉS KERESZTEK



Kossuth-szobor



I. világháborús emlékmű



Nepomuki Szent János-szobor



Szeplőtelen Szűz Mária-szobor



Szeplőtelen Szűz Mária-szobor



Szentháromság-szobor



Kálvária kereszt



Ballai kereszt



1848-as emlékmű

www.kozterkep.hu

Temetői keresztek, síremlékek









Belterületi településhatár keresztek





3.7. JELENTŐSEBB KÖZTÉRI ALKOTÁSOK

A védett épületek és területek mellett méltó módon kell fenntartani a településrészek hangulatát befolyásoló, arculatát meghatározó szobrokat, köztéri alkotásokat és egyéb emlékeket is.



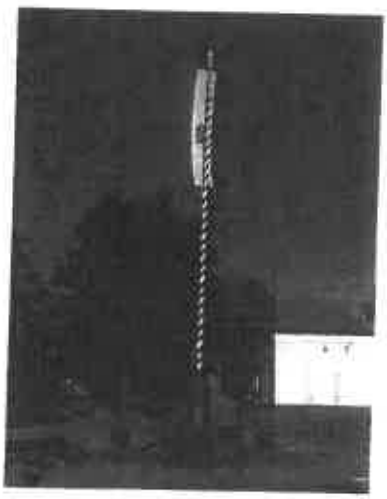
Mindszenty-emlékmű



Trianon-emlékmű



56-os emlékmű



Országzászló
kosakaroly.hu

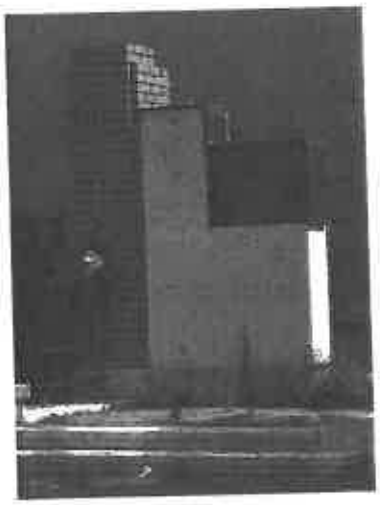


II. Almásy János városalapító



Díszkút bronz alkotással







3.8. TÁJJELLEMZŐK, TÁJÉRTÉKEK

Törökszentmiklós az Észak-Alföldön a Nagykunság szélén helyezkedik el, de nem tartozik a nagykun területhez. Északon a Tisza és Szakállason a Holt-Tisza határolja. Közigazgatási területe a Közép-Tiszavidék középtáján fekszik. Északon a Szolnoki ártér kistájon, középső és déli területei a Nagykunság Szolnok-túri síkságon terül el. A déli területen, kelet-nyugati irányban egyenes medervonallal halad át a Nagykunsági főcsatorna. A Tisza hullámtere országos védelem alatt áll, a Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet része. A védett természeti terület értékét különösen madárvilága növeli.



Szenttamáson a 11 hektáros kastélypark korábban megyei természetvédelmi terület volt, a védettség fenntartásáról, a helyi jelentőségű védettségéről 2007-ben döntött a város. Az országos és térségi ismeretterjesztést segítené a park faegyedeit ismertető kiadvány készítése.



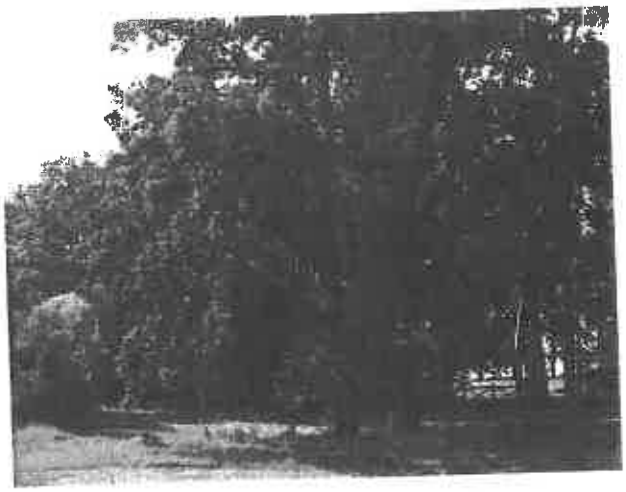
Védett természeti emlékek a megmaradt kunhalmok /20 db./ és határdombok, amelyek egy része már roncsolt. Település- és birtokhatár-keresztek meghatározó számban maradtak meg, melyek útbaigazítanak bennünket az agrártájban.







Európai jelentőségű /NAT 2000/ területek, a különleges madárvilág sokfélesége, lelőhelyek sokasága és egyéb tájértékek teszik változatossá, egyedivé a település határát. Értékes tájelemek a változatos mezőgazdasági táblahatárok, fasorok és erdős felületek. Igen sajátos a Sóút (volt országos főút). Szuritól kivezető szakaszának, az úgynevezett széles útnak a faállománya.



A külterületi tájban végzendő feladataink a védett egyedi táj természeti értékeinek fenntartása:
- a helyi védettségű természeti terület növénytársulási rekonstrukciós terv alapján tartható fenn
- rálátást biztosítani egy-egy szép formájú fára, facsoportra
- kilátást biztosító területen ne építkezzenek, ne kerüljön oda fasor
- gazdagítani a külterületet, fasorait szélesebb erdősávok és cserjék telepítésével
- madár és rovar élőhelyek fenntartása
- őshonos telepítések, tájidegen egyedek kizárása
- a mezőgazdaság és tájkörnyezet harmóniájának megteremtése

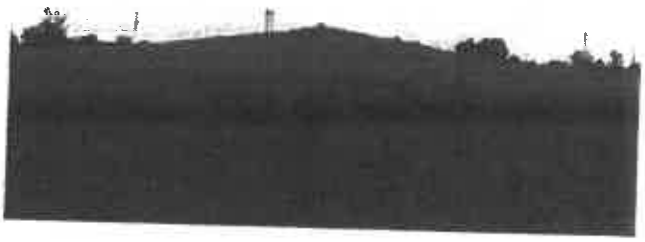


A külterületen található keresztek is egyedi tájértékek. Országos védettséget élvez a 20 kunhalom, kiemelt régészeti védettségű a Tere-halom. A Hortobágyi Nemzeti Park előírásait és a Corvinus Egyetem tájrehabilitációs tanszékének Egyedi tájérték-kataszter ajánlásait táj- és környezetvédelmi szempontból figyelembe kell venni.







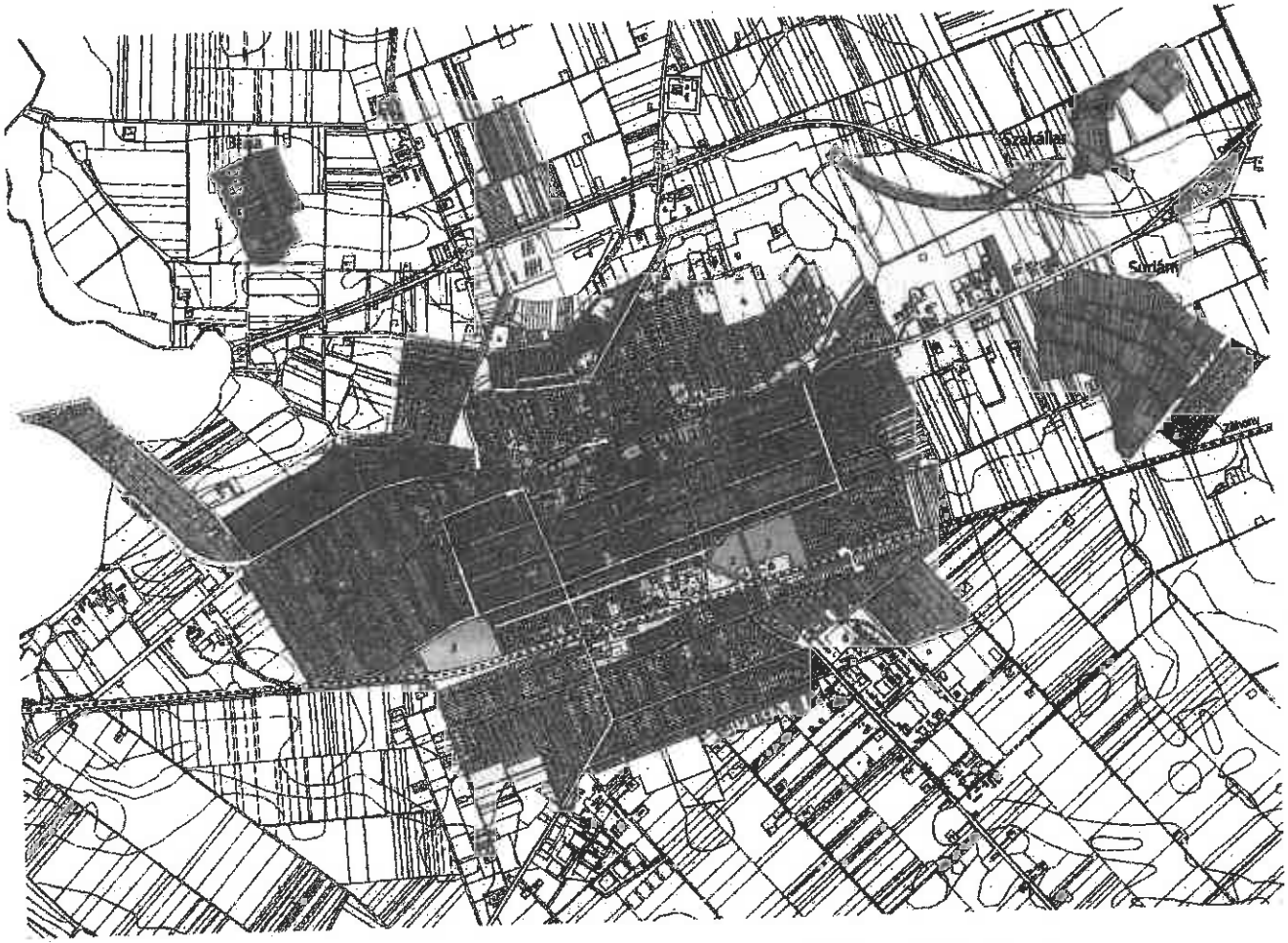




Törökszentmiklós – Kultúrtörténeti Egyedi Tájértékeinek Katasztere, Corvinus Egyetem

TÖRÖKSZENTMIKLÓS – TELEPÜLÉSRÉSZEK

4



1. településközponti terület
   településképi szempontból maghatározó
2. hagyományos tervezett mezővárosi lakóterület
   településképi szempontból maghatározó
3. hagyományos falusias lakóterület /Alvég – Szőlők/
   településképi szempontból maghatározó
4. egyéb lakóterületek
5. lakótelep-szerű beépítésű terület
6. ipari – gazdasági terület
7. beépítésre nem szánt terület
8. egyéb belterületek /Balla, Surjány, Szakállas/



forrás: Google Map

4.1. TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

Törökszentmiklós egyközpontú, mint minden hasonló nagyságú kisváros, de a vallási felekezeti elkülönülés miatt kétpólusú is. Ez a kétpólusúság karakteresen jelen van. Ugyanakkor a két pólus egyházi és oktatási épületei közötti területek kereskedelmi, szolgáltató és igazgatási épületekkel épültek be. Így a két pólus és a közötte lévő beépítés – a városháza is itt épült /a korábbiak és a mai is/ - egy egységes főútra szerveződő központot hozott létre. A vasút korabeli jelentősége, immár 160 éves jelenléte, a várost újraalapító család építkezései és a telepítéskori tizedosztás határa, amely egyben felekezeti határ is volt, meghatározta, hogy a mai Almásy út, a város belső főútja a városközpont részévé vált.

A két pólus közötti városi és egyházi közösségi célú épületek építése XI-XX. század fordulójára tehetők. Az egyházi, oktatási, intézményi és kereskedelmi épületek meghatározó számban a vidéki szecesszió jegyében születtek, de megtaláljuk a romantika időszakának neobarokk és egyéb stílusait, valamint eklektikus stílusjegyeket hordozó épületeket is. Itt a kétszintes, magastetős épületek kiemelkednek a földszintes építés mellett. Ezen korszak épületei határozzák meg ma is a település, illetve településrész karakterét. Az épületek utcaszakaszonként és azon belül is változó, szabadon álló, zártsorú és oldalhatáron álló, de akkor még egységesen utcafrontra telepítve épültek.









A városközponti két pólus kiemelkedő magasságú templomaitól kifelé vezető utak mentén földszintes, magastetős, tekintélyes polgári és módos gazdák lakóépületei, valamint kereskedelmi és vendéglátó épületek utcafrontra és oldalhatárra telepítve épültek.



A városközpont másik meghatározó utcája az Almásy út leginkább őrzője a helyi hagyományos utcaképnek, a kisvárosias hangulatnak. Erre a területre is a módosabb polgárok és tisztviselők építettek, de egyes intézmények és szolgáltatások épületei is itt épültek. A földszintes, magastetős épületek díszes homlokzattal és oromzattal készültek, melyek ma is színfoltjai az utcának. Az 1920-as években itt is megjelentek a villaszerű épületek. Az épületek meghatározóan oldalhatárra telepítettek. A szűkebb központi területen kívül épült több lakó- és egyéb épületeken is megjelennek a szecesszió stílusjegyei.



A Kossuth tér – korábban piactér – belső keleti és déli határainak a térfalas kialakítása is megszűnt. A térhez kapcsolódóan a református templom környezetének beépítése a földszintes lapos- és magastetős épületekkel kedvezőtlenül alakult, bezárta a templomkertet.





A városközpont meghatározó eleme lett a főút mentén épült többszintes, lapostetős szalagház, ugyanúgy az Almásy úton is, melyek lehatárolják a lakótelepeket és keretezik az utcaképet, viszont markánsan megtörik – a már-már nagyvárosias jellegű tömeg és szintszám miatt - a kisvárosias hangulatot. A bontások után a tömbtelkeken épített egyéb többszintes (2-5) beépítések /lapos és magastetős épületek/ az utcavonaltól eltávolodva megbontják az egységes települési szövetet.

A rendszerváltoztatást követően a kisvárosi központot érintő meghatározó méretű új kereskedelmi létesítmények önmagukban építészeti kialakításukkal még befogadhatók, de telepítésükkel nem illeszkednek és nem harmonizálnak a környezetükkel.

A fejlesztéseket az értékelvűség helyett a haszon- és érdekelvűség határozza meg.











4.2. HAGYOMÁNYOS, TERVEZETT MEZŐVÁROSI LAKÓTERÜLET

A település meghatározó részei a betelepítést követően létrehozott, tervezett, szabályos derékszögű telektömbök.



A kezdetekben valószínűsíthetően útra merőleges, nyeregtetős, két-, majd három-négy-osztatú népi lakóházak épületek. Később megjelentek a módosabb gazdák úttal párhuzamos, és „L" alakú váltott nyeregtetős lakóépületei. Az eltérő tetőforma ellenére is egységes tömeggel épültek, a széles telekadottságok miatt még ma is kiegyensúlyozott jó ritmusú utcaképet mutatnak. Ehhez a szabályos utcaszerkezethez közvetlen kapcsolódó beépítések igazodtak a tizedosztásoknál létrejött tömegformákhoz.



Legjellemzőbb egységes tetőhajlásszög 37,5 – 42,5° közötti valósult meg. A törést az egyes utcaszakaszokat érintő telekalakítások /telekosztások és összevonások által/, valamint az előkertes beépítések okozták. Az eredeti oromzatok már eltűntek, de egy-két fennmaradt jelrendszere máig beszél a múltról. A tetőhajlásszögek a rendszerváltoztatásig egységesen követték a tradíciókat, ekkor azonban a széles épülettömegekkel aránytalan magas gerincmagasságok jöttek létre.







A tömböket feltáró utcákat, az akkor még művelt, nagyméretű kertek végeiből /anyagnyerőhelyek is/ a Pánthy és Almásy utak között, részben az akkori gazdasági és politikai elit részére alakították ki. Későbbi utcanyitások a Rákóczi és a Hunyadi utcáról történtek. A feltárt utcák első ütemei még az ún. kockaházas, majd tetőteres időszakban épültek be. Itt még a mai trend nem jelent meg.



A feltárt tömbök szabályos derékszöges, párhuzamos utcákkal, földszintes és kétszintes magastetős beépítéssel illeszkednek a kisvárosias jelleghez, mind a központi területhez, mind a mezővárosi településrészhez.

Szabályozás nélkül, önszabályozással létrejött egységes, de mégsem egyforma tömegek mellett az anyaghasználatra a természetes egységes, helyben előállítható, beszerezhető anyag használata volt a jellemző. Kertvégekből vagy anyaggödrökből földfal, téglagyárakból tégla és cserép, valamint megjelentek a vasszerkezetek, melyeket a helyi Ekegyárban és helyi kovácsoknál készíttették.







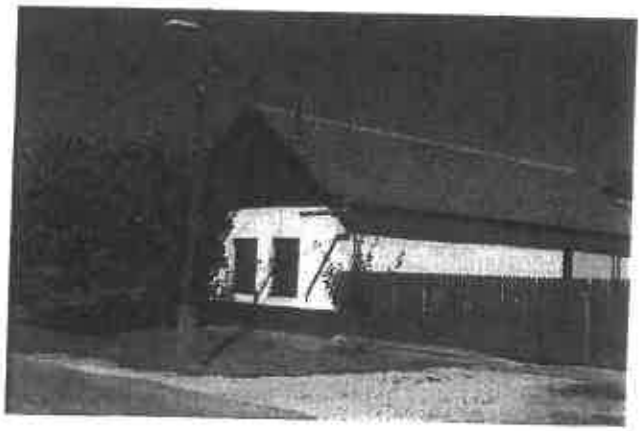




















4.3. HAGYOMÁNYOS FALUSIAS LAKÓTERÜLET /SZŐLŐK/

A szőlős dűlők nyomvonalán sajátos utcaszerkezet alakult ki, keskeny és tört vonalvezetésű utcák, melyek a XIX. sz. végétől a XX. sz. közepére épültek be. Az egyszerű kétosztatú, alacsony belmagasságú présházakat - ezeket mára lebontották /1 db található/ - követően egy ideig hasonló, de három osztatú népi parasztházak épültek. A hatvanas évektől ezek is átépülnek, a frekventáltabb útvonalak mentén és csomópontokban a tehetősebb, igényesebb családok építkeztek. Az utcára merőleges, nyeregtetős (37,5°-42,5°) lakóépületek egyszerű deszka, vagy vakolt oromzattal, alacsony eresz- és gerincmagassággal épültek. Az épületek elé nyitott veranda /gang/ épült, toldott tornácos megnevezés az elfogadott fa vagy tégla oszlopokkal, melyet az utcáról karakteres „kiülő" kapu és falazott pillér zár le. A komfortosítások során a gang egy részét vagy teljes hosszában beépítették és szélesítették. A főúthoz és az előző időkben már betelepült részhez kapcsolódó területeken a mezővárosi részterületen jellemző tömegformával találkozunk. Ezzel arányos és hangulatos ritmussal egységet alkotnak. Amikor a hagyományos forma nem volt divat, de szégyen is volt, akkor a még beépítetlen és átépített házak helyére már az adott időszak trendjei szerint építkeztek és alakították át a lakóépületeket /"kiegyenesítették"/, de továbbra is földszintes, magastetős kivitelben. Napjainkban fokozódtak a beékelődött „egyénieskedések". Az itt lakók és más településről, településrészekről érkezők által épített kirívóan nagy tömegű épületek zűrzavaros utcaképet hoztak létre. Az utcaszerkezet egy-két kisebb, de illeszkedő tömbfeltárás ellenére változatlan maradt. A Kisszőlő településszerkezete még érintetlenebb, de a Nagyszőlővel azonos karakterekkel rendelkezik.













4.4.

A II. világháború utáni településrészek és a háború előtti utolsó években kibővített területek épületei földszintes, kertvárosias jellegű oldalhatáron álló, részben előkertes és magastetős kivitelben épültek. Tömege és tetőformája az adott időszak „divatját" követi. Az első időszakban a háborút követő beépítések a korábbi korok kisebb épülettömegével, de nem oromfalasan, hanem kontyolt nyeregtetős kivitelben épületek. Ezt követően a racionális szerkezetű és anyag-felhasználású sátortetős /kocka-ház/ karakter típus volt a jellemző. A településbővítések utolsó időszaka az 1990-es évek végén záródott le. Itt a kockaházakat is meghaladó méretekkel tetőteres épületek épültek. Kontyolt, nyeregtetős, úttal párhuzamos és útra merőleges oromfalas tetők egyaránt megtalálhatók. Ehhez a településkarakterhez illeszkedőnek tartjuk az újabb településrészekhez kapcsolódó, korábban részlegesen beépített utcaszakaszokat is. A város rekreációs területe a strandfürdő és a sporttelep, mely önálló üdülőövezetbe nem illeszthető.



Az úgynevezett „szoc.polos" időszakban épült lakóházak egyszerű földszintes, magastetős, útra merőleges, nyeregtetővel illeszkedtek környezetükhöz, de alacsonyabb igényszintjük és későbbi fenntartási problémák miatt avulásuk gyorsabb, mint általában a lakóházaké. Az elhagyott udvarok egy meghatározó része a szociálisan hátrányos családoknál tapasztalható. A keleti városrészben lerombolt lakóházak is romboljáka harmonikus városképet.







4.5.

A településközponthoz kapcsolódó lapostetős, négy-ötszintes pontházak és több lépcsőházas tömbépületek lakótelepszerű együttesei nagyvárosias hatást keltenek. A földszintes beépítésre rátelepítve megbontják a településrész karakterét. A lakótelepnek nevezhető Fáy lakótelep a település északi határában ötszintes, lapostetős tömbépületi egységes és egyszerű, hangulatos környezettel, zöldfelülettel épültek. A városszerkezetre nincs kedvezőtlen hatással, talán a földszintes, kertes lakóövezetre történő „ráépítése" a táji környezettel történő átmenetet befolyásolja hátrányosan.









4.6.

A korábbi belterület határán, illetve azon kívül létesült ipari, gazdasági területek a kiterjedtebb belterület részévé váltak, a későbbi beépítések, új beépítésű lakóterületek a városszerkezetbe zártak. Tevékenységük – az öntödei gyáregység kivételével – mára korlátozott, átalakult rendeltetéssel működnek és környezeti hatásaik csökkentek. A 60-as években telepített Finommechanikai vállalat, majd a Mezőgép kihelyezése /és áthelyezése Szolnokra/ által kialakított ipari terület a 46-os főút mellett környezetvédelmi szempontból kedvező, lakókörnyezetére kevésbé zavaró elhelyezéssel, véderdő sávval létesült. A 46-os számú főút melletti zöldfelület felszámolása megkezdődött.

A rendszerváltoztatást követően a gazdaság átalakulása és az összeszerelő üzemek iránti kereslet az ipari övezetek bővítését igényelte. Ezzel nőtt a város kiterjedése, melynek meghatározó része ma már ipari park. Az ipari parkba kisebb-nagyobb üzemek települtek be, majd egy részük távozott. Önkormányzati fejlesztésekkel és további folyamatosan betelepülő gazdasági társaságokkal növekedett az ipari park, mely még tovább bővíthető.





4.7. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

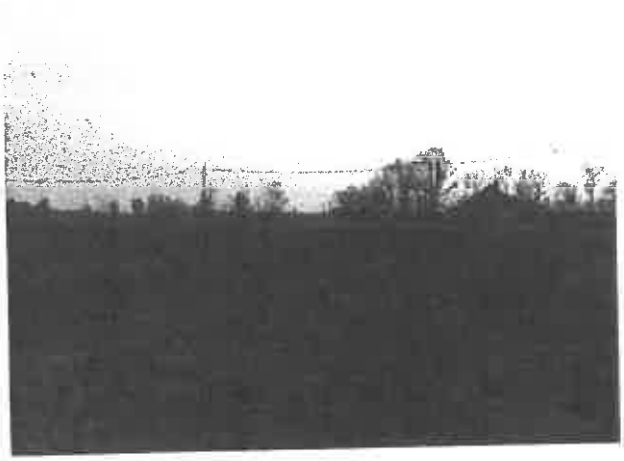
A Közép-Tiszavidék középtáján fekvő Törökszentmiklós külterülete /közigazgatási területe/ évszázadról évszázadra csökkent. Ennek ellenére területének meghatározó része beépítésre nem szánt terület. A külterület a széles vertikumú mezőgazdaság, tájgazdálkodás helyszíne. A beépítésre nem szánt külterületen a táj évszázadokon át folyamatosan változott, átalakult, a vízfelületeket és a legelő-rét felületeket felváltották a megművelt, monokultúrás szántók. A kiterjedt tanyásítással a tanyaudvarok és dűlőutak szélvédő fásításai, a gazdasági növények változatossága, a gyümölcsfák, a vad, ún. gyógycserjék-bokrok is meghatározói voltak a tájnak. A tanyákat az egy évszázados virágkort követően az azt követő ötven év felszámolta, mára igen kevés maradt fenn. Ennek ellenére a határt lefedő dűlőutak mentén elszórtan és a bartai térségben még számos tanyát találunk. A tanyát körülölelő földek viszont nem a tanyatulajdonosoké. A letűnt tanyavilágot kiszáradt fák, esetleg cserjékkel benőtt foltok jelzik. A tanyák felszámolásával a fásított zöldfelületek is lecsökkentek, az utak és a dűlőutak - a külterület útőérhálózata - fasorai is folyamatosan gyérülnek. A megmaradt kisebb, ún. kúria és egyéb épületek is veszendőben vannak, az új tulajdonosok szemléletváltásával felélesztheték lehetnek. A még megmaradt tanyákat a kárpótolt-felvásárolt földek haszonelvű agrár-ipari gazdálkodása veszélyezteti. A mezőgazdaság intenzifikálódása, a gazdaságosság és a termelékenység növelése érdekében a műtrágyák és kemikáliák használata, a termőföldek kifosztása is károsítja természeti környezetünket. A hagyományos tájkaraktert felélesztő gazdálkodásra talán még lehet esély.

Foltszerű gyepterületek, kaszálók nem meghatározói a külterületi tájnak.

A megmaradt volt majorságok, valamint a volt termelőszövetkezeti és az állami gazdasági központok fejlesztésével, a kapcsolódó jó minőségű földterületek, öntözések kialakításával versenyképes gazdálkodásra alkalmasak. Erdősült területek a Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet és az említett Karancs erdő mellett Szenttamáson és a bartai tanyás térségben találhatók.







4.8. EGYÉB BELTERÜLETEK

Balla, Surjány és Szakállas

Mindhárom településre a falusias beépítés jellemző.



Balla tervezett, kétutcás, szabályos derékszögű telekosztású egyéb belterületünk, gazdag történelmi múlttal. Surjány több utcaszakasza még ma is beépítetlen. Kertségre épülő, sajátos keskeny, íves utcákkal rendelkező település-szerkezetű. Szakállas halmazos telepítésből kialakított, keskeny telkekkel rendelkezik. A későbbi zártkertekből kialakított beépítés folyamatban van.



A ballai településrészben meghatározók a népi lakóházak alacsony eresz- és gerincmagassággal, útra merőleges gerinccel. A teljes közigazgatási területen belül ebben a kategóriában a legigényesebb fa oromzatú épületeket itt találjuk.

Surjányban, de Ballán is megjelentek a tanyákról kiszoruló mezőgazdasági épületek, csarnokok, géptárolók, melyek durván bemarnak az adott évszázados karakterbe /széles szerkezeti rendszerű, kis hajlásszögű, erős szín használattal/. A kerítések itt karakteresen még jelen vannak, a központi belterületen már kevesebb a széles függőleges és vízszintes deszkázatú /részben hézagait is takaró/ fa kerítés.







5

A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÉS KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

5.1. ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK, ÚTMUTATÓ

Törökszentmiklós településszerkezete meghatározóan egységes, a betelepülést követően nagy területen ún. tizedekre osztással létrejött mezővárost tervezett derékszögű utcaszerkezettel alakították ki. A város bővítései - a nyugati városrészen a Szőlők kivételével - ehhez igazodóan jöttek létre. A mérnöki pontossággal kijelölt településszerkezet közlekedésre alkalmas úthálózattal, szabályos telekformákkal, de eltérő telek méretekkel rendelkezik

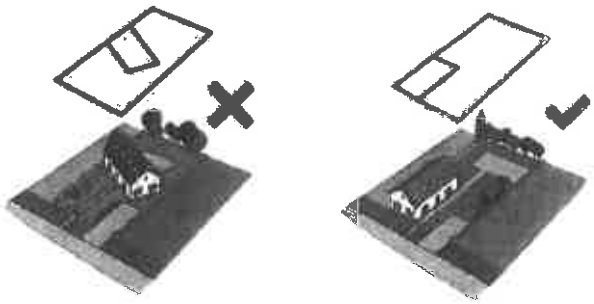
A Kis- és Nagyszőlő a szőlőművelés múltjából, annak közlekedési hálózatához igazodva szabálytalan, de négyszög alakú telkekkel szervesen alakult ki, keskeny tört utcaszerkezettel.

A vizsgált településrészek karaktere az eltérő korok beépítése következtében eltérő ugyan, de a XX. század közepétől felgyorsult trendváltások – nem természetes igények – a településrészeken belül is vegyes képet mutatnak. Amennyiben minden településrészre külön-külön ábrázolt útmutatót adnánk, az egyrészt ismétlődne, de településrészen belül akár tömbönkénti ajánlást is tehetnénk. Ezért az eltérő településrészekre vonatkozó ajánlásokat összevont általános fejezetben mutatjuk be, melynek minden településrészre egyformán vonatkozik és ajánlható azokra. Nem az a cél, hogy csak egy-egy kiemelkedő, ún. szép épület épüljön, mely kiemelkedik közvetlen környezetétől, vagy ahhoz sorolva, beékelve impozáns ugyan, de disszonáns településképet hozzon létre.

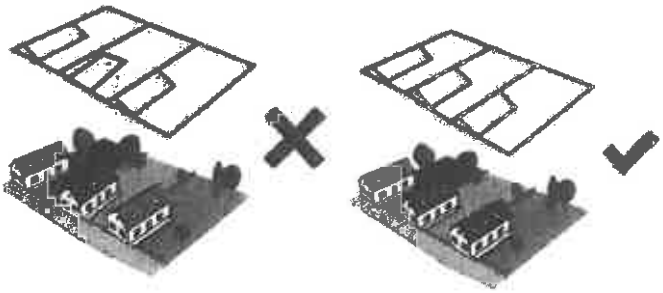
E fejezet segítséget kíván adni, hogy a település sokszínűsége mellett az épített és természeti környezet harmonikus egységet teremtsen, és hozzájáruljon a hagyományos településkarakter helyreállításához és megőrzéséhez.

5.1.1. TELEPÍTÉS:

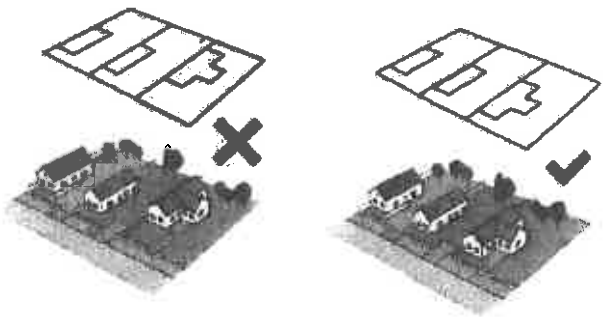
A belterületen elsődlegesen előkert nélküli, oldalhatáron álló telepítés a jellemző, az újabb beépítéseknél is jelen van, de itt már jellemzőbb az előkertes telepítés. A településközponti területen, a szűkebb városközponti magban szabadon álló és zártsorú, illetve hézagosan zártsorú. A távolabbi, a városközponti szakaszokon szinte kizárólag oldalhatárra és utcai telekhatárra telepítettek az épületek. A tömbfeltárások között a kétszintes beépítésű övezetben szabadon álló a földszintes beépítésnél oldalhatáron álló előkertes telepítést találhatunk.



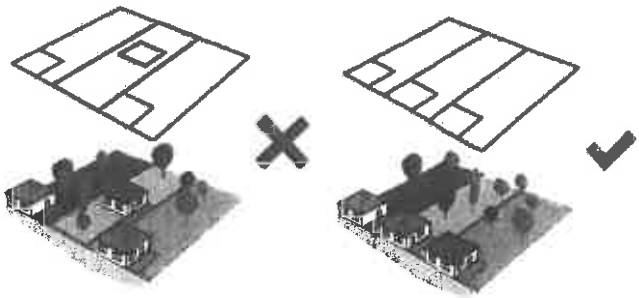
Az épületek a telekhatárhoz igazodva, azokkal párhuzamosam helyezkednek el. A tömbök, utcák, utcaszakaszok harmóniáját ez biztosítja. Megtöri ezt a ritmust, ha eltérő beépítési vonalra, eltérő előkerti mélységgel épülnek az épületek. Ugyanígy nem ajánlható a telekösszevonással létrejött széles utcafront, vagy telekosztással létrejött túl keskeny telekszélesség sem. A telken belüli szabálytalan elhelyezést nem javasoljuk. Családiházas övezetben az oldalkert minimális szélessége ne jelentsen kötelező távolságot, a telepítés legyen szellős, zöldfelület kialakítására alkalmas. Nagyobb mélységű telkeknél a telepítés tegye lehetővé a hátsókert házi konyhakertészkedésre alkalmas kert kialakítást. Javasolt a telekmélység beépítésének arányos meghatározása. A lakóházak az udvarral a kert felé mindig nyitottan, feltárt kialakítással készüljenek. Komfortos életvitelt szolgál, ha a természet közelít, betekint a zárt térbe.



Tömbhatárokon belüli utcaszakaszokon egyedileg javasolt meghatározni az előkert alkalmazását és annak mélységét.



Oldalhatár beépítésnél az oldalhatártól 1,00 m-nél szélesebb távolságú telepítést nem javasoljuk. Az oldalkertbe önállóan bármilyen rendeltetésű épület, építmény elhelyezését nem javasoljuk.



5.1.2. ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK:

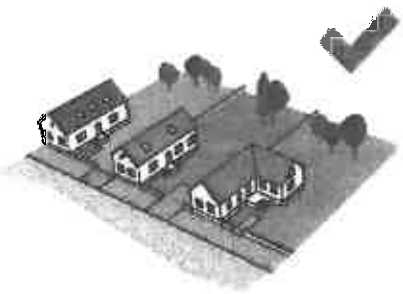
Az alföldi vidéken, így a településünkön is meghatározó a hagyományos építőanyagok alkalmazása. Ezt a meghatározó településrészeken feltétlen, de egyéb területeken is javasolt alkalmazni. Ez illeszkedik a település jellemző karakteréhez, és gazdaságosan is alkalmazható. Kerülni kell az ipari-kereskedelmi építészetben használt anyagok alkalmazását, különösen azok látszó felületeivel. Homlokzati hőszigetelés és nyílászárócsere esetén is javasolt a hagyományos megjelenésű, anyagstruktúrájú, arányú és osztású nyílászárók elhelyezése. A nyílászárók felületképzésénél, színválasztásánál is az igazodást, az illeszkedést javasoljuk, különösen felújításkor, de új épületek esetén is. Nyílászárók cseréjével együtt, vagy utólagos redőnyelhelyezés során a redőnytok rejtett kivitele mellett a redőny és vezető keretét- lehet kávába rejtve is – a nyílászáróval azonos színben javasoljuk beépíteni. A fehér műanyag nyílászáró kevés épülethez illeszkedik. A „rokokós" műanyag bejárati ajtók, beerőltetett felülvilágítók, valamint a színes és domborított üvegezések helyett előnyben kell részesíteni az egyszerű kialakítású nyílászárókat, pld. síküvegezéssel. Nem javasolt a kirívó feltűnő színű homlokzat, tetőhéjazat és kerítés alkalmazása. Egy épületnél, annak minden felületén és szintjein – eltérő tulajdonosi forma esetén is – csak egységes homlokzat és színhatár képzés javasolt. Ezt az egységes kialakítást /anyag és szín/ társasházaknál a loggia, erkély és függőfolyosó esetén is javasolt alkalmazni. Fémlemez, különösen trapézlemez, műanyag lemez és bitumenes lemez alkalmazása héjazatként, de még kerítésnél sem javasolt. Matt cserepes lemez, a természetes héjazat színeivel azonosan, közterületről nem látszó telepítés esetén javasolható.

A hagyományos anyagstruktúrák és visszafogott színek pasztell és földszínek alkalmazása illeszkedik a településhez. Kerülni javasoljuk a harsány színeket. Egy homlokzaton egymással harmonizáló két-három színnél több alkalmazás nem indokolt. A színek és anyagok is legyenek összhangban együtt és külön-külön is. Egyéb esetben környezetétől idegen, kedvezőtlen megjelenésű építészeti megoldás jön létre. Előnyösen hat az épület megjelenésére, ha a klasszikus tartószerkezeti felépítésre utalóan, súly szerinti sorrendben építjük egymás fölé a homlokzati felületképzések anyagait.

A nyers klinkertégla homlokzatok megtartását utólagos hőszigetelés esetén is indokolt minden meglévő épületen megtartani, illetve visszaépíteni. Új építéseknél is javasoljuk alkalmazni a klinkertéglát, akár önállóan, de vakolt és fa felületekkel együtt még inkább kedvező a textúrája.

A divatos bontott téglát mértékkel és a hely szelleméhez illeszkedve javasolt alkalmazni. Gerendaház, meghatározóan deszka burkolatú gyorsház nem illeszkedik egyik utcaképbe sem. Kerülendő a természetes anyagokat feltűnően irritáló vagy csempeszerű vékony burkolatok. Az épületek felújítása során javasoljuk az építéskori, vagy ahhoz közeli állapot szerinti homlokzat, tetőszerkezet és héjazat visszaállítását. Homlokzati felújításnál kerülni kell a túl népies, vagy klasszikus stílusok alkalmazását, ha keletkezési ideje azt nem indokolja. A javasolt anyaghasználatot és színek alkalmazását felújítások esetén is ajánljuk figyelembe venni.



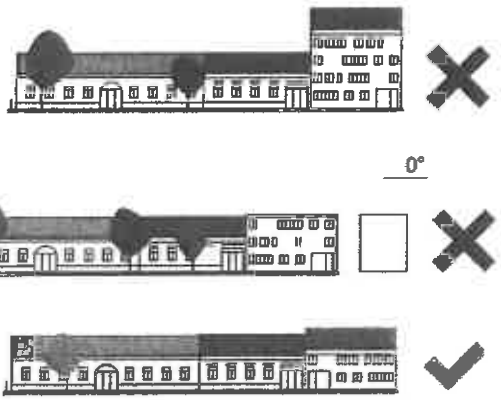


5.1.3 ÉPÜLETMAGASSÁG:

Törökszentmiklóson a városközpont központi területének kivételével földszintes – kisebb eltérésekkel – épületmagasság a jellemző. A szűkebb városközpontban is eltérő magasságú épületekkel találkozhatunk a földszintestől a négyemeletesig. Az épületmagasság-különbség a földszintes épületek közé beékelt kétszintes épületeknél is jelen van. Átépítés vagy új építés esetén is javasolt a környezetéhez, utcaképhez igazodó épületmagasság figyelembe vétele, mert így tudjuk azt a harmóniát megteremteni, ami hangulatos utcaképet eredményez.



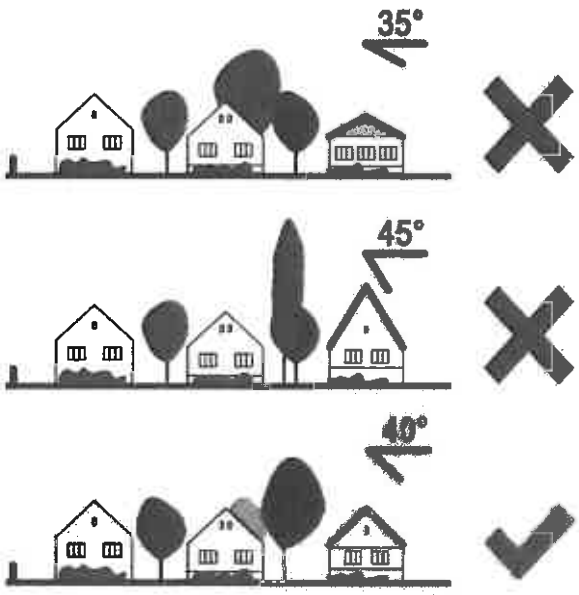






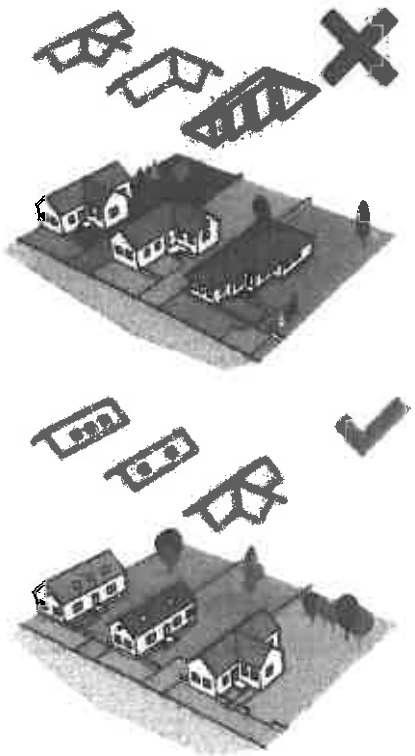
5.1.4. TETŐHAJLÁSSZÖG – TETŐFORMA:

Törökszentmiklós meghatározó részén az épületek közel azonos hajlásszöggel (37,5-42,5° között) épültek, ez a városközpontban is csak részben tér el, de itt lapostetős épületeket is találunk. Egyes esetekben a későbbiekben javasolt a magastető-ráépítés. A városközpontban úttal párhuzamos kontyolt és részben tűzfalas nyeregtetők a meghatározók. A mezővárosias és falusias övezetekben jellemzően útra közel merőleges /oldalhatárral párhuzamos/ nyeregtető formával készültek, de az úttal párhuzamos nyeregtetők is megtalálhatók ugyanúgy a korábban halmazos beépítésnél is. Az új beépítésnél a tetők mind tömegben és formában, mind tetőhajlásszögben eltérők. Az 50-es 60-as évek „kockaházai" egy-egy utca szakaszán mutatnak még egységet. Új épület építésénél és tetőátalakítással járó bővítésnél, felújításnál az utcakép elemzésével, a környezethez igazodó tetőformát javasolt követni.



Mezővárosias területrészen szélesebb telkeknél az úttal párhuzamos tető, környezetével közel azonos gerincmagasság esetén biztosítja az illeszkedést.

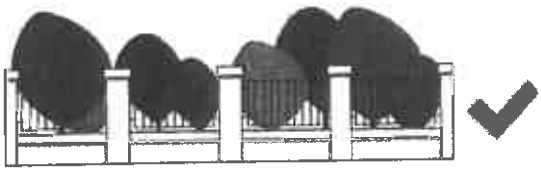
Utólagos homlokzati hőszigetelés során a homlokzat – tetőeresz mélységi arányának megtartását javasoljuk.



5.1.5. KERÍTÉS:

Törökszentmiklóson meghatározóan deszka kerítések épültek fa oszlopokkal lábazat nélkül, vagy palló lábazattal, deszkázott kitöltéssel és kapukkal. Ez ma is alkalmazott anyag és forma. A településközpontban, de már egyéb településrészeken is meghatározóan jelen van a beton, tégla, ritkán terméskő, ragasztott kő, oszlop és lábazat, áttört fém anyagú, vagy kevésbé áttört deszka betétekkel. Fémlemez, különösen trapézlemez, tömör falszerű zárt vakolt tégla és kőkerítés építése nem javasolt. Zárt kerítés alkalmazását csak a hagyományos fa kerítés kialakítással javasoljuk. Igényes kialakítású és színű elemes kerítés betét síklemez, eternit és egyéb korszerű anyagból új ház építésénél még elfogadható, de ritmusában a tradicionális kerítésekhez illeszkedjen. Az áttört kerítés utólagos provizórikus vagy egyéb burkolását, betét kialakítást esetleg reklámfelülettel kerülni kell. Előkertes beépítés esetén legalább az épület utcavonalához legközelebbi homlokzati szélességben, csak áttört kerítés javasolható úgy, hogy az előkert zöldfelülete és az épület homlokzata látható maradjon. A kerítéseknél is jelentsük meg a homlokzati felületképzés meghatározó anyagát.





5.1.6. KERTEK:

Az épületek környezetét kiegészítő zöldfelületek tovább növelik a lakhatás komfortját, Egy virágos fásított előkert, közterület-kapcsolat, vagy egy igényes kapubejáró hangulatformáló elemként van jelen. A szűkebb közösség, a család az ún. hasznosított rendezett udvaron tud csak feltöltődni, legyen ez konyhakert, gyümölcsfák, vagy dísznövények, akár gyep is. Kertekben is törekedni kell arra, hogy a telepített honos fák nyáron árnyékoljanak, télen pedig engedjék be a napot. Téli időszakban tujafajokon kívül is találhatunk légszennyezettséget csökkentő örökzöld egyedeket.

5.1.7. RÉSZLETEK:

A településen meghatározó orom, tornácoszlop, támasz és deszka mellvéd elemek visszaállítása felújítás esetén javasolt. Új épületeknél újraértelmezett formavilággal illeszkedhetünk örökségünkhöz. A mezővárosi és falusias településképi szempontból meghatározó településrészen ajánlott, de egyéb településrészeken is ezekből javasolt meríteni. Az utcai telekhatár homlokzatán megjelenő garázskapu kerülendő, ugyanúgy előkert esetén is, ha más pld. oldalkerti megközelítés is lehetséges. Védett épületeknél amennyiben az épület karakterét, homlokzati megjelenését, szerkezeti rendszerét kedvezőtlenül érinti, úgy – mint műemlék épületeknél – az akadálymentesítés és utólagos hőszigetelés nem javasolt.

5.2. KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA

Utcák, közterek, közparkok

Törökszentmiklós meghatározó közterületei gondozottak, nagy szerepet vállal ebben a lakosság és az önkormányzat. A régmúlt, de az utóbbi évtizedek során is emelt köztéri alkotások is a közösség lokálpatriotizmusát mutatják. Megújult a Kossuth tér meghatározó hűsítő koros és fiatal faállományával és virágaival.



A központi téren kívül kisebb teresedéseken, de a főbb utcavonalak mentén az utak útszelvényei keretein belül is találunk virágágyásokat, de honos és nem honos fajok egységes, karakteres fasorait is. A tavak és a feltöltött tavak környezetének zöldfelületei, valamint a felekezeti temetők is gondozott zöldfelülettel rendelkeznek. A közterületek tervezése során a játszótereket oktatási, közösségi és intézményi létesítményekhez, valamint lakótelepekhez közel, igényes környezetben környezeti hatásoktól mentes és védett településrészen javasolt elhelyezni. Az egységes utcabútorok mellett az eddigi járdák egységes felületi kialakítása mellett a parkban is igényes járda és térburkolat létesült. Elkezdődött az egységes utcabútorok alkalmazása is. A buszvárókat a település egészét lefedő úthálózat mentén egységes kivitelben javasoljuk telepíteni.







A továbbiakban is folytatni javasoljuk a közterületek minőségi formálását és környezetvédelmi szempontokat szem előtt tartó „zöldítést" a következők szerint:

- szebbé, gondozottabbá tenni a parkokat, közkerteket /rendszeres karbantartás/
- a település szempontjából kevésbé kedvező északi elkerülő és arra rátelepülő üzem a városközponti és bevezető főútjaink terhelését az érintett útjaink menti intenzív fásítással javasoljuk csökkenteni
- fák telepítésénél a meglévő légvezetékek és földkábelek elhelyezését és védőtávolságait figyelembe kell venni
- telepítésre jellemző /történeti időkben/ fasorok, utcafásítások, új őshonos és tájhonos fafajok, cserjefajok kertészeti fajtáinak, a megváltozott klimatikus viszonyokat tűrő fajtáinak alkalmazása
- a nem őshonos, de egységes kialakult utcaképet meghatározó fásítást javasoljuk fenntartani.
- lombkoronaszintek számának növelésével gazdagítani a településképet /lombkorona szintek: gyep, virágágy, alacsony cserje, magas cserje, örökzöldek, kis fa, magas fa/
- élhetőbbé téve a várost a kondicionáló zöldfelületek - gazdag sokféle növény együttélését biztosító közterek létesítésével
- a közterületek további területein is folytatni kell az igényes jó minőségű egységes járdaburkolatok építését és utcabútorok elhelyezését.





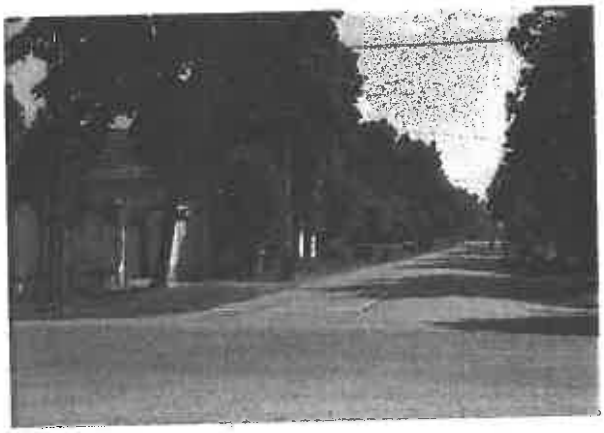


- fásítás során a tájidegen egyedek (tiltott és nem ajánlott) ne jelenjenek meg, illetve cseréjüket, kiváltásukat javasoljuk. Kerülni javasoljuk a tuja fajták ültetését is.
- fásítás során a közmű adottságokat és közműfejlesztéseket is javasolt figyelembe venni
- a város nyugati kapujának körforgalmi csomópontjának, zöld szigetének felülvizsgálatát javasoljuk, csökkentve az utcakép takarását
- A buszvárókat - a főút mentén és a meghatározó településrészeken egységes kivitelben és megjelenéssel - javasolt telepíteni.



















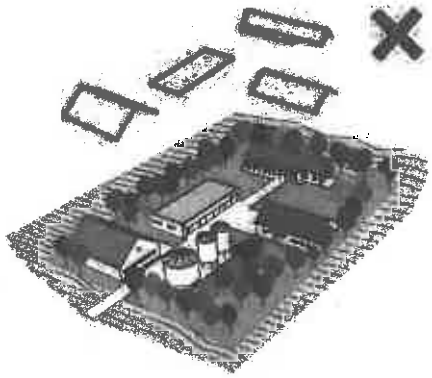

9

5.3. AJÁNLÁSOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A korábban viruló tanyavilágot felváltó nagyüzemi agrár tájban elvétve található ún. tanyasi gazdálkodó. A kétlaki életmód sem meghatározó, mára a még karbantartott tanyák sem lakottak. Új tanya nem, vagy egy-kettő épült. Az épületek tömegét a belterületen, a történeti városrészben épített népi lakóházaknál és klasszikus tanyaudvarok figyelembevételével, de korszerű természetes anyagok felhasználásával javasoljuk. Ettől eltérő korszerű tanyaegyüttes is kialakítható, de legyen egységes és alkalmazkodjon a táji környezethez. Egy harmonikus tájba illesztett tanyaegyüttes tájértéknek is tekinthető.

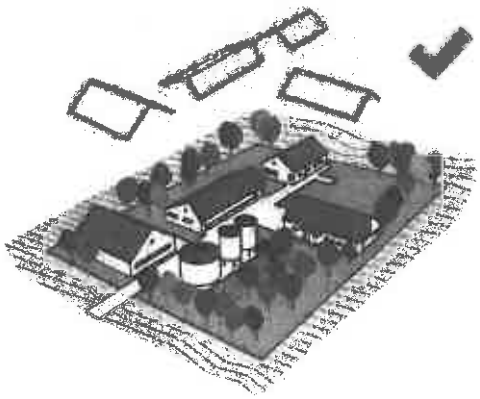


Tanyás térségek kijelölésével, megfelelő földalap létrehozásával javasolható a többfunkciós családi gazdaságok és kisebb majorok kialakítása.



A régészeti területen és azok környezetében nem javasolható a beépítés.





JÓ PÉLDÁK ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZEK

6

A meghatározó karakterű történeti településrészeken, de egyéb területeken a népesség fogyásával egyre kevesebben építkeznek, illetve alakítják át otthonukat. Az átalakításokat és a felújításokat meghatározzák a rosszul értelmezett energetikai fejlesztések, melyeknek több épület esik áldozatává. Az önkormányzat, az egyházak és a vállalkozások, de a lakosság is példát mutat – igaz kevés számban - új épületek építésével, megújításával és a zöldfelületek rendezésével. Ezt a példamutatást, illetve folyamatot erősíteni kell, különösen az elhanyagolt épületek felújításával.

















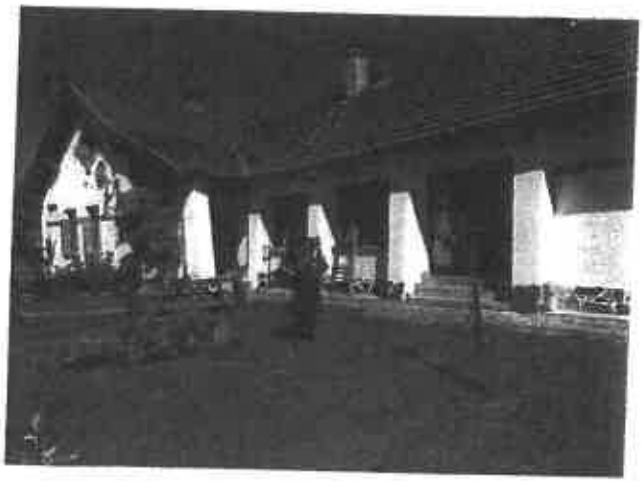










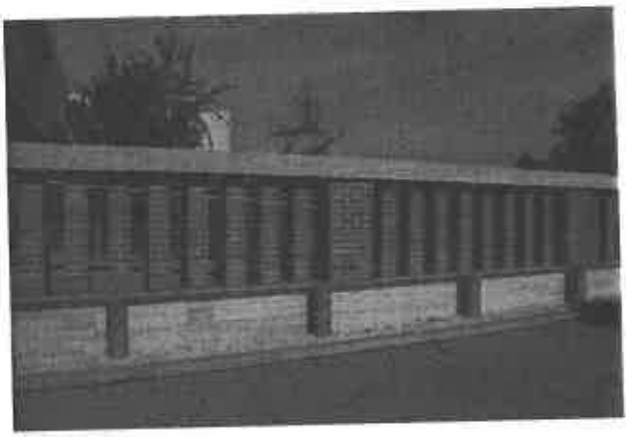






6.2 JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETRÉSZLET

A részletek a javasolt felületképzéseket, anyagokat, díszítéseket, egyedi épületelemeket és arányokat kívánja bemutatni. Az épületrészek, részletek kialakításánál a tradíciókból merítve tudjuk a kisvárosias, de mai hangulatot megteremteni. Díszítő elemeket csak akkor alkalmazzunk, amennyiben az épületkorával, tömegével, kialakításával egységben van.

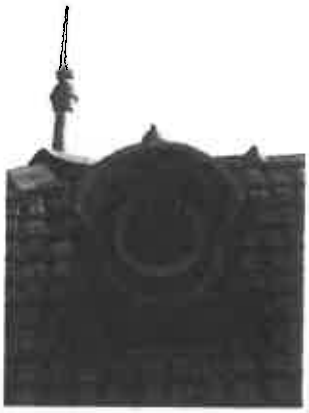


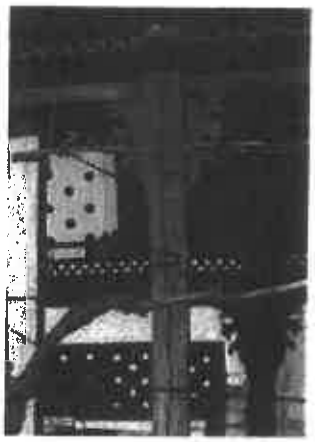


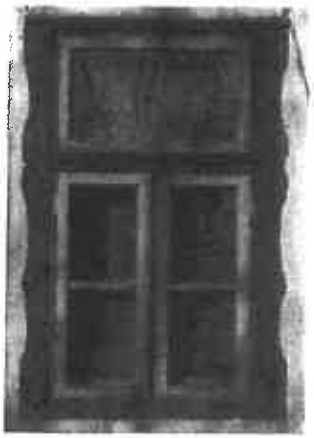








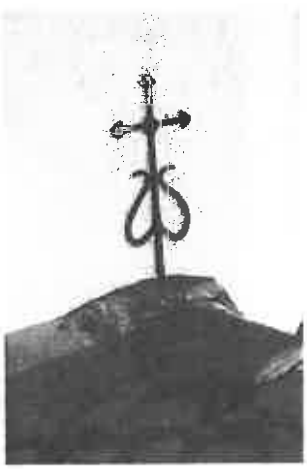












6.3









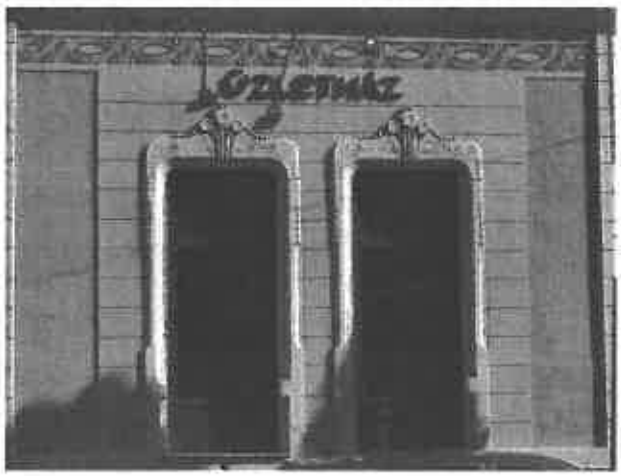
JÓ PÉLDÁK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

7

A sajátos építményfajták sokat javíthatnak, de ugyanakkor ronthatnak is a településképen. Nem közömbös hogy díszei lesznek-e a településnek, vagy meggondolatlanul, nem megfelelő helyszínre telepítve, igénytelen anyaghasználattal és szín alkalmazásával rontják a település hangulatát, harmóniáját. Körültekintően kell eljárni, ha utcabútorokat, eligazító, tájékoztató táblákat, utcanévtáblákat, közvilágítást, hírközlési és egyéb közüzemi ellátást telepítünk, vagy ezek csomóponti felépítményeit. Hirdetőtáblákat, utcabútorokat és minden közterületi berendezést egységes kivitelben kell telepíteni, különösen erre kell törekedni a városközponti és a meghatározó történeti településrészeknél. A város teljes belterületén óriásplakát elhelyezését nem javasoljuk. Felszíni közmű elemeken nem javasoljuk a reklám felületek elhelyezését. Hirdetési felületek szabályozott formában helyezhetők el. Az épületfeliratok, cégtáblák, cégérek, hirdetési felületek legyenek kifejezőek, de igényesek és egységesek. Kerülni javasoljuk az irritáló, megbotránkoztató, igénytelen feliratokat és cégéreket.



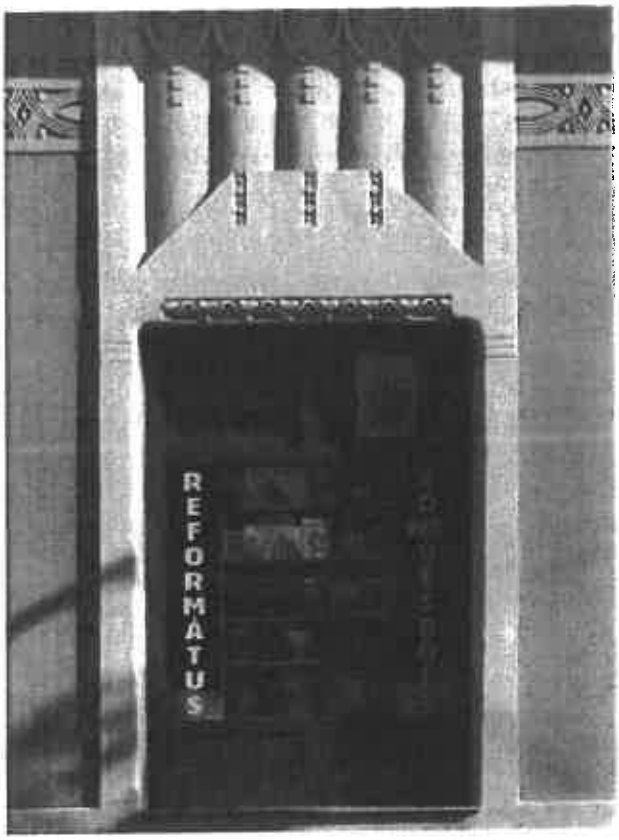
Az új és teljes rekonstrukciót érintő közterületi vezetékrendszert és berendezéseit szint alá javasolt telepíteni. Utcáinkat vezetékfelhők borítják /a hírközlés olcsó kivitelű erőszakos, támogatott térnyerésével/ de több egyéb közmű műtárgyak is megbontják az utcakép hangulatát, sőt közlekedésbiztonsági szempontból sem előnyös. A jövő egyik feladataként javasoljuk ezek kiváltását.







Ugyanúgy városképet befolyásoló az egyéb ingatlanokat érintő építmények és berendezések. Ilyen a cégtábla, cégfelirat, kapubejáró és áteresze, napelem-napkollektor, antennák, szélkerekek, parabola antennák, klíma hűtő-fűtő berendezések és gázkészülék kiszellőzők. Az épületeinket érintő felszín feletti közműkapcsolatok, azok tovább vezetése is kedvezőtlenül hathat az épület és utcakép megjelenésére, a település arculatára. Ezeket rejtett, közterületről nem látszó elhelyezéssel kell kiépíteni. Napelem elhelyezésnél törekedni kell arra, hogy a tetőfelületek arányában és csak korlátozottan kerüljön. Javasolt a 30 %-ot nem meghaladó lefedés. Egységes kapubejárók építése: törekedni kell legalább tömbönkénti utcaszakaszon és a városközponti útszakaszok mellett.

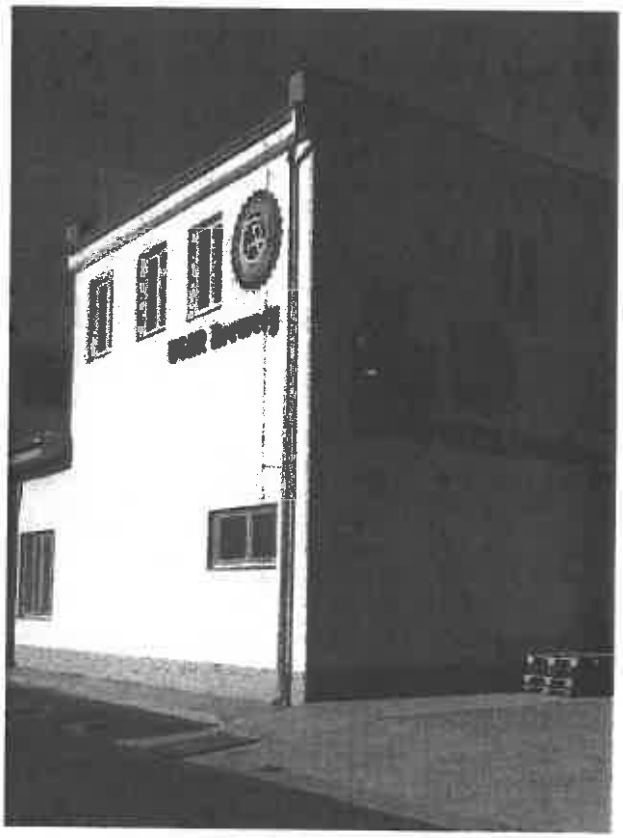






Városunkban is találunk jó példákat műtárgyak elrejtésére: Kossuth téren kiszellőző behelyezése utcabútorba, gázszabályozók aknába helyezése, eltolható ajtó-ülőfelülettel, szökőkút vezérlés és elektromos szekrény elhelyezése vízzáró aknába.



















IMPRESSZUM

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
http://www.torokszentmiklos.hu

5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 135. sz.
Központi telefon: 56/590 420
e-mail: hivatal@torokszentmikos.hu
KÉSZITETTE:
Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
SZÖVEG: Tekse András
FOTÓ: Törökszentmiklós Város Polgármesteri Hivatala
Törökszentmiklósi Városvédő és Szépítő Egyesület
/Békési Gábor, Csikós Sándor, Csőke Tibor,
Galsi Zoltán, Hajnal László és Mészáros János/
KÉPESLAPOK: HUNGARICANA – https://hungaricana.hu
KATONAI TÉRKÉPEK: MAPIRE Történelmi Térképek Online – mapire.eu
egyéb képi megjelenés: forrás megjelöléssel
SZERKESZTETTE: Tekse András Viktor

7.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

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 településképének védelméről 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 cégérek, 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 településkép-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 vesztik.

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 településképének 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 településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának, amelyek Törökszentmiklós város sajátos településképének védelmét hivatottak biztosítani.

V. **Megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép 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 rendelettervezetet.

Törökszentmiklós, 2018. január 16.

Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

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

Törökszentmiklós város településképének védelméről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
a településkép 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 településkép 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 főépítészi 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 településképének 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) településkép-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 hirdetmény, 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 hirdetmény: 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 bővíthetőek, 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 igénybevételéhez;
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 használják 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 anyaghasználata, 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 fazsindelyen és natúr cserépfedésen kívül más nem alkalmazható.

(3) A tanyák építése, felújítása, bővítése esetén nem megengedett a nem hagyományos anyagok és nem pasztellszínek 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 biztosítania 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 épületet 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, zöldsávok, utcaszinten is egységes megjelenésűként 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 tetőhéjazat 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 tégla terakotta 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 eresz 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 főépítésszel 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 tetősíkban helyezhető el.

(3) A helyi védettségű területekre a következő építészeti követelményeket kell alkalmazni.
a) A tetőhéjazat 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 hátrahúzva az utcai főhomlokzat szélességét nem meghaladó mérettel keresztszárny is kialakítható. A taréjszelemen megengedett legnagyobb magassága 8,0 m.
f) A fentiektől 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. Cégérek, 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 településkép 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 üggyel 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 m^2 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 m^2 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 bárminemű 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 főépítészhez 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 m^2 alapterületet.

f) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m^3 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 m^3 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 m^3 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 településkép-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 településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(5) A bírság kiszabása során mérlegelni kell a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településkép 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. Csarnokalja-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 ostorfa *(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, 0643/114 hrsz.

II. Helyi védelem alá tartozó területi értékek: [lehatárolva 1/a. mellékleten]
1. Kissszőlő – Alvég
2, Balla – egyéb belterület

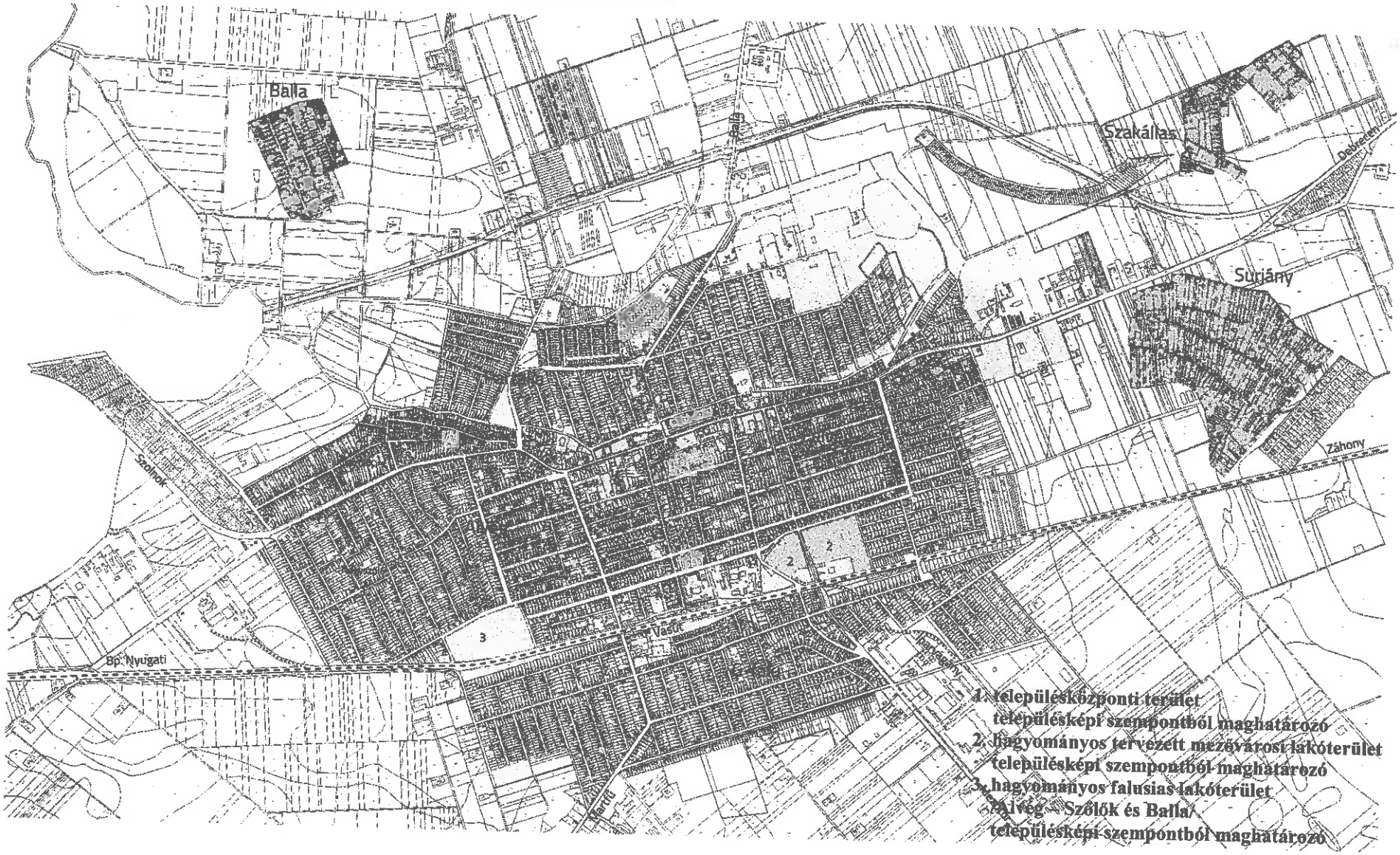
2. melléklet a ...../2017. (....) önkormányzati rendelethez

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





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



1. településközponti terület településképi szempontból meghatározó
2. hagyományos tervezett mezővárosi lakóterület településképi szempontból meghatározó
3. hagyományos falusias lakóterület (Alvég – Szőlők és Balla) településképi szempontból meghatározó

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

