



**ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: [polgarmester@abadszalok.hu](mailto:polgarmester@abadszalok.hu)

---

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. 04. 20-ai ülésére  
településképi rendelet elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Tv. és a végrehajtására kiadott 400/2016. (XII. 5.) Kormányrendelet írta elő, hogy (hosszabbítás után) 2017. dec. 31-ig a települési önkormányzatoknak el kell fogadniuk a településükre vonatkozó településképi arculati kézikönyvet és a településképi rendeletüket. 2017. december 30-án elfogadásra került mindkét dokumentum.


A Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Kormányhivatal törvényességi felülvizsgálat során a településképi rendelet hatályon kívüli helyezését írta elő, melyet végrehajtva a 2/2018. (II.16.) önkormányzati rendelettel a hatályon kívül helyezés megtörtént.

A kifogásolt eljárási folyamatot azóta elvégeztük (államigazgatási szervekkel történő egyeztetések, partnerségi egyeztetés: hirdetmény, lakossági fórum, helyi lapban megjelenés).

Az államigazgatási szervek véleményezése a rendelet-tervezetbe a tervező által beépítésre került.

Javasoljuk a mellékelt rendelet-tervezet megtárgyalását és elfogadását.

Abádszalók, 2018. április 19.

  
(: Balogh Gyula :)  
polgármester



**Abádszalók Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
településképi rendelet**

Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2. § (2) bekezdésében, valamint a településképi védelméről 2016. évi LXXIV. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés lefolytatásával, továbbá a 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- Abádszalók Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (VII. 28.) önkormányzati rendelete szerint bevont partnerek [a település lakossága, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekképviselői szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező civil szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek (az Országgyűlés által elismert egyházak)].

véleményének kikérésével:

## **I. Fejezet**

### **Általános rendelkezések**

#### **1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása**

##### **1.§**

E rendelet célja Abádszalók Város sajátos településképiének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében

- a) a helyi építészeti örökség védelem meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

##### **2.§**

(1) E rendelet célja Abádszalók Város sajátos településképiének, jellegzetes arculatának megőrzése,

védelme és alakítása érdekében

- a) a helyi építészeti örökség védelem meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával,
  - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
  - c) a településképi követelmények meghatározásával,
  - d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.
- (1) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

## 2. §

- (2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely az Önkormányzat közigazgatási területén
- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
  - b) reklámfeliratot illetve hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn,
  - c) az épület külső megjelenésén e rendeletben meghatározott változtatást végez.
- (3) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 3.§

Jelen rendelet alkalmazásában

- a) *területi védelem*: e rendelet szempontjából a településszerkezet, utcaszerkezet, a településképi védelmével érintett területek, amelyet a Képviselő-testület által védetté nyilvánított
- b) *védett épület, építmény*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti vagy műszaki-, ipari-, vagy agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, *építmény minden alkotórésze* – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, a melyen a védett épület, építmény áll.
- c) *védett épületrész*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- d) *pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- e) *föld színek*: A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatait nevezzük földszíneknek.
- f) *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

- g) *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- h) *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- i) *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- j) *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
- k) *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- l) *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
- m) *más célú berendezés*: pld. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
- n) *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;
- o) *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;
- p) *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

## II. Fejezet

### A helyi értékvédelem

#### 3. A helyi védelem célja

#### 4.§

- (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki- ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (2) Az országos műemlék felsorolását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) A helyi egyedi építészeti értékeket jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (4) A helyi védelem fajtái a területi és az egyedi védelem.
- (5) Helyi építészeti értékvédelem alatt álló terület
  - c) a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés
  - d) az utcakép vagy utcakép részlet, valamint
  - e) a településkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.
- (6) Helyi építészeti érték a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményhez, építményrészlethez
  - b) kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez, növényzethez,
  - c) szoborhoz, képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhozkapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjedhet ki.

#### **4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

#### **5. §**

- (1) A helyi építészeti értékvédelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező jogalany egyaránt írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (2) A helyi építészeti értékvédelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
  - a) a kezdeményező nevét/megnevezését, címét;
  - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - c) a védendő érték pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, illetve telekrész);
  - d) a védendő érték rövid leírását;
  - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A helyi építészeti értékvédelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell
  - a) a kezdeményező nevét/megnevezését, címét;
  - b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - c) a védett érték pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, telek, illetve telekrész);
  - d) a kezdeményezés indokolását.
- (4) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában 3 éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis maior helyzetet.



- (5) A helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a Képviselő-testület dönt a települési főépítész véleményének figyelembevételével.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve megszüntetésről értékvizsgálati dokumentációt kell készíteni. A védetté nyilvánításról és megszüntetésről szóló döntést megelőzően az ingatlanok tulajdonosait az Önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján kell értesíteni, melyről az érintetteket levélben kell tájékoztatni.
- (7) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó illetve megszüntetendő érték kinek a tulajdona.
- (8) A védetté nyilvánításról vagy megszüntetésről írásban értesíti
  - a) a védett érték tulajdonosát,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslattevőt,
  - d) az illetékes általános építésügyi hatóságot, az illetékes örökségvédelmi szervet,
- (9) A helyi védelem alá helyezést elrendelő és megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.
- (10) A helyi építészeti értékvédelem megszüntetésére – a 9. § (1) bekezdésében leírt eset kivételével – csak vis maior helyzetben és akkor kerülhet sor, ha a védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás aránytalanul magas költséggel járna a védett építmény értékéhez képest.

## **5. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

### **6.§**

- (1) A védett építmény jó karbantartása a tulajdonos (használó) kötelezettsége.
- (2) A védett értékek használata során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények bővítését, átalakítását, felújítását úgy kell megvalósítani, hogy az építmény korhű megjelenését biztosítsa tömegkialakításában, tetőformájában, homlokzati jellegében (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, színezés), belső kialakításában.
- (4) Védett épületet, épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni.
- (5) A területi védelem alatt álló területen új épületek tetőkialakítása 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű, hagyományos tetőformájú legyen, amelynek anyaga égetett cserép, korcolt fémlemez és természetes pala lehet.

### **7. §**

- (1) Helyi építészeti érték (épület, építmény, építmény részlete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor) nem bontható el, kivéve, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen.
- (2) Helyi egyedi építészeti értéken csak olyan beavatkozás végezhető, amely nem

eredményezi a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, eredetiségének kedvezőtlen irányú megváltozását.

- (3) A védett építmény külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, képző- és iparművészeti, restaurálási, valamint a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát végezni, továbbá a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak a vonatkozó jogszabályoknak és jelen rendeletnek megfelelően lehet.
- (4) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatát a személy- és gépjárműbejárat megvalósításának érdekében a védett épület homlokzati jellegzetességének minél teljesebb megőrzésével lehet megváltoztatni.
- (5) A védett építményben külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, képző- és iparművészeti, restaurálási, valamint a védett építmény jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő építési, bontási munka is csak a védett érték károsítása nélkül végezhető.
- (6) A védett épületek eredeti külső megjelenését, ezen belül
  - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a jellegének és környezetének megfelelő színezését,
  - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálati dokumentációtól függően

az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

## 8. §

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetét, utcavonal-vezetését meg kell őrizni.
- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani, környezetalakítási terv (KAT) alapján.
- (5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása, bővítése a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell, kivéve, ha a szomszédos épületek építészeti értéket nem képviselnek.
- (6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a kötelező szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.

## 6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása



## **9.§**

- (1) A helyi építészeti értékvédelem alatt álló értékek listáját jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza. Az értékvédelmi dokumentumok nyilvánosak, azokba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás minimálisan tartalmazza
  - a) a helyi építészeti értékvédelem alatt álló terület esetén leírását, térképi ábrázolását,
  - b) a helyi építészeti érték esetén
    - ba) az azt magába foglaló telek helyrajzi számát, címét, helyszínrajzát,
    - bb) a helyi építészeti érték vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt, amennyiben az szükséges,
    - bc) az állapotfelmérések adatait,
  - c) az egyes felújításokról, az érték megőrzés módjáról szóló részletes jelentést műszaki leírás formájában.

### **7. Helyi építészeti értékvédelem alatt álló értékek megjelölése**

## **10. §**

- (1) A helyi építészeti értékvédelem alatt álló védett értékeket táblával meg kell jelölni. A jelzés elhelyezéséről, fenntartásáról és pótlásáról az Önkormányzat gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (2) A helyi építészeti értékvédelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Abádszalók Város építészeti értéke*”.

### **III. Fejezet**

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

### **8. Településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolása**

## **11.§**

- (1)
  1. városközpont
  2. kertvárosias lakóövezet
  3. falusias lakóövezet
- (2) A településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolását a 3. sz. térképi melléklet ábrázolja.

### **IV. Fejezet**

### **9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

## **12.§**

- (1) A helyi területi védelem alatt álló területen kötelező a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása.
- (2) Új épületek, vagy meglévő épületek felújítás, bővítése esetén a homlokzati kialakítása vakolt, törtfehér vagy pasztell színezéssel, illetve természetes kő, fa, üveg anyaghasználata megengedett.
- (3) Az épületeken külső megjelenésében falazott kémény alakítható ki.
- (4) A kerítések tömör részeinek színe és anyaga az épületek homlokzatával megegyező kialakítású legyen.

### **10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

## **13.§**

- (1) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben – beépítési mód, tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány és osztásrend - megőrizni.
- (2) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető dőlésszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható.
- (3) A homlokzati burkolatokat, díszítőelemeket, tagozatokat meg kell tartani, illetve lehetőség szerint hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (4) Védett épület utólagos külső hőszigetelése csak abban az esetben megengedett, ha az épület arányai és homlokzati elemei, részei nem változnak meg, kivéve, ha az utólagos hőszigetelés a homlokzati architektúra megváltoztatása nélkül megvalósítható.

### **11. A helyi védett területen elhelyezett építményekre, műtárgyakra vonatkozó követelmények**

## **14.§**

- (1) Védett területen és építészeti értékvédelem alatt álló épület homlokzatán szekcionált garázskapu, külső redőnytok, gépészeti berendezés, klímaberendezés, szerelt kémény nem helyezhető el.
- (2) Utcáról látható tetőfelületen napenergia-hasznosító berendezés napelemcserép kivételével nem helyezhető el.
- (3) Az épületeken antenna vagy hírközlési egység, gépészeti berendezés a közterületről nem láthatóan, az utcaképi látványt nem zavaróan helyezhető el.

### **Településképi követelmények**

### **12. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános követelmények**

## **15. §**

- (1) Az építményeken nem alkalmazhatók a környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés.

- (2) Hullámpala, műanyag hullámlemez, hagyományostól eltérő színű tetőfedés nem alkalmazható.
- (3) Lakó, üdülő és településközpont övezetekben nem alkalmazható:
  - a) tetőfedésként hullámpala, műanyag hullámlemez, trapézlemez,
  - b) a homlokzaton hullámlemez burkolat,
  - c) díszítő elemként csempe,
  - d) olyan elemek, díszítőelemek, amelyek régebbi korok vagy más éghajlati tájak építészeti stílusára jellemzőek, de annak anyaghasználata és funkciója nélkül kerülne alkalmazásra
  - e) lapostető vízszigetelőlemeze takarás nélkül, látható felületként
- (4) Lakó, üdülő és településközpont övezetek területén utcafronti kerítés a max. 60 cm lábazat felett nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású (palánszerű).

### **13. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények**

#### **16. §**

- (1) Az épületek utcai homlokzatán, közterületről látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény stb.) nem helyezhető el.
- (2) Lakó, üdülő és településközpont övezeteiben
  - a) a homlokzatok színezésénél pasztell- és földszínek használata engedett meg, erősebb színek csak kivételesen és jellemzően kiegészítő, díszítő elemként használhatók,
  - b) utcafonton álló homlokzaton utólagosan külső redőnyszekrény nem helyezhető el,
  - c) új épületeket, meglévő épületek átalakítását úgy kell megtervezni, hogy a homlokzaton utólagosan klímaberendezés kültéri egységének elhelyezése nem megengedett
- (3) Utcafronti kerítések magassága legfeljebb 1,80 méter magas lehet.
- (4) Utcafronti kerítések elé, valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás) nem ültethető tömör sövény.

### **14. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **17.§**

- (1) A szabályozási terv helyi védelemre vonatkozó szabályozási elemei tájékoztató jellegűek az épített környezet helyi védelmét az Önkormányzat e rendeletben szabályozza.

## **V. Fejezet**

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

## **15. Általános előírások**

### **18.§**

- (1) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyúttal a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
  - a) műemléki környezetben
  - b) a városközpont területén
  - c) sétáló utcává alakítandó utcában,
  - d) területgazdálkodási igény miatt
  - e) helyi védettségű területen
  - f) közparkokbancsak földalatti elhelyezéssel létesíthető.
- (4) A Városközpont területén a közműlétesítményeket épületbe vagy terepszint alá kell helyezni.

## **16. Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

### **19.§**

- (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (2) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein antenna
  - a) helyi területi vagy egyedi védettséggel érintett építményen, közparkban, településközponti építési övezetben nem telepíthető,
  - b) amennyiben meglevő építményen valamely okból nem telepíthető új antenna, akkor önállóan csak multifunkcionális kialakítással – sportpálya térvilágítás, kilátó vadles stb. – telepíthető.

## **VI. Fejezet**

### **A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **17. A településkép-védelmi tájékoztatás**

### **20.§**

- (1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett

ingatlanra vonatkozóan a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.

- (2) A településképi-védelmi tájékoztatás iránti kérelmet az illetékes szervezeti egységhez kell eljuttatni elektronikus úton, vagy személyesen, vagy írásban.
- (3) A kérelemnek tartalmaznia kell a Kérelmező nevét, a Kérelmező elérhetőségét, az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, az építési tevékenység jellegét.
- (4) A tájékoztatóban szereplő - a hatályos településrendezési eszközökön és településképi rendeleten - alapuló kötelező, irányadó és tájékoztató tartalmi és eljárási elemeket az építési munkával érintett ingatlan és környezete adottságait is figyelembe véve –, együttesen kell értelmezni és alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni. A tájékoztató nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat.
- (5) A tájékoztatót a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül meg kell adni.

## **18. Szakmai konzultáció**

### **21.§**

- (1) Az építtető szakmai konzultációt kérhet, ha
  - a) a területen új épület építését, emeletráépítést, vagy tetőtér beépítését tervezi,
  - b) a tervezett funkcióváltás az épület az összes szintterületének több, mint 50%-a,
  - c) utcai homlokzat teljes felújítását tervezi,
  - d) védett területen új beépítést, a meglévő épület átalakítását, felújítását, bővítését, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezését tervezi
  - e) helyi védett épület felújítását, bővítését, annak funkcióváltását, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezését tervezi.
- (2) A konzultációhoz a dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. formátumban) a szakmai konzultációt meg kell küldenie a polgármesternek
- (3) A szakmai konzultációt meg kell adni.
- (4) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező a polgármester szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt készíthet, melyet – ellenjegyzés céljából (szerkeszthető formátumban) – meg kell küldenie a polgármesternek. A polgármester az emlékeztetőt – változatlan tartalommal vagy indokolt esetben szöveges kiegészítésekkel – ellenjegyzi és megküldi az építtetőnek, tervezőnek.
- (5) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon –tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról gondoskodni kell.

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

### **22. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 2 példány papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A dokumentációtartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.
- (3) Polgármester hatósági határozatát a főépítész szakmai véleményének figyelembevételével hozza meg.

- (4) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről értesíti, ha
  - a) a dokumentáció megfelel jelen rendeletben és más jogszabályokban meghatározott előírt követelményeknek
  - b) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhe.
- (5) Polgármester hatósági határozatban megtiltja az építési tevékenységet, rendeltetésváltoztatást, illetve figyelmezteti kérelmezőt a jogellenesen végzett tevékenységek jogkövetkezményére, ha
  - a) a dokumentáció nem felel meg jelen rendeletben és más jogszabályokban meghatározott előírt követelményeknek
  - b) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhe.
- (6) A bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg,
  - a) ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges,
  - b) ha a polgármester a bejelentést tudomásul veszi és az előírt feltétel teljesülését főépítész igazolja,
  - c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.
- (7) Az eljárás végén a határozattal együtt a papíralapú tervdokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.
- (8) A polgármester határozatában foglaltak 1 évig érvényesek, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni. Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejártá után az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.

## **VII. Fejezet**

### **Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok**

#### **20. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen**

##### **23. §**

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével, a kereskedelmi- szolgáltató funkciójú épületek kivételével - egységenként max. 1 m<sup>2</sup> reklámfelület létesíthető.
- (3) Belterületen, a kereskedelmi- szolgáltató funkciójú épületek kivételével - elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron ill. az előkertben, oldalkertben ingatlanonként max. 2 m<sup>2</sup>-es felület helyezhető el.
- (4) Közterületen, egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ingatlanonként egy reklámhordozó helyezhető el az adott ingatlan tulajdonosának írásos beleegyezésével. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mértéket meghaladó hatékonyságú, [statikus meleg fehér színű] fényforrások használhatók.
- (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.



(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

## **21. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen**

### **24. §**

(1) E rendelet *4. melléklete* szerinti, településszerkezeti terv alapján a településközponti közterületen reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem lehetséges.

(2) E rendelet *5. melléklete* szerinti intézményeknél, a templomoknál, játszótérnél és a temetőknél nem tehető közzé reklám, illetve nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés az országos és a helyi védelem alatt álló területeken.

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

### **25. §**

(1) E rendelet *5. mellékletben* meghatározott területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) Az információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének [legfeljebb kétharmadán] tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható.

## **23. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok**

### **26. §**

(1) Abádszalók közigazgatási területén kizárólag olyan utasváró létesíthető, amely megfelel az alábbi technológiai feltételeknek: A meglévő buszmegállókkal azonos stílusú, anyaghasználatú váró létesíthető.

(2) Abádszalók közigazgatási területén kizárólag olyan kioszk létesíthető, amely megfelel az alábbi technológiai feltételeknek: meglévő buszmegállókkal azonos stílusú, anyaghasználat.

(3) Abádszalók közigazgatási területén az *5. mellékletben* meghatározott közművelődési intézmények számának kétszeresével megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a két négyzetmétert nem haladhatja meg.

- a) (4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető: az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

(5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb [kétharmada] vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább [egyharmada] a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

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

### **27. §**

(1) **Abádszalók** közterületein reklámhordozón

- a) fából, horganyozott és festett acélból, vagy alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;

helyezhető el.

## **Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése**

### **29. §**

(1) Abádszalók közigazgatási területén az 5. *mellékletben* meghatározott közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

(2) Valamennyi, az 5. *mellékletben* meghatározott közművelődési intézmény kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

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

### **25. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében**

### **30. §**

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló

írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **26. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése**

### **31. §**

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított [3 hónap időtartamra /az építési tevékenység időtartamára] építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal [3 hónapra] meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző [30 nappal] benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## **26.Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

#### **Hatályba léptető rendelkezések**

### **32.§**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő – testületének az Abádszalóki Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2005. (XI. 24.) számú rendeletének alábbi részei hatályukat veszítik:
  - a) 9. § (3)-(12), (15) bekezdése,
  - b) 12. §-a.
- (3) Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő – testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 22/2017. (XII. 1.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Balogh Gyula  
polgármester

Dr. Szabó István  
jegyző

## **Mellékletek**

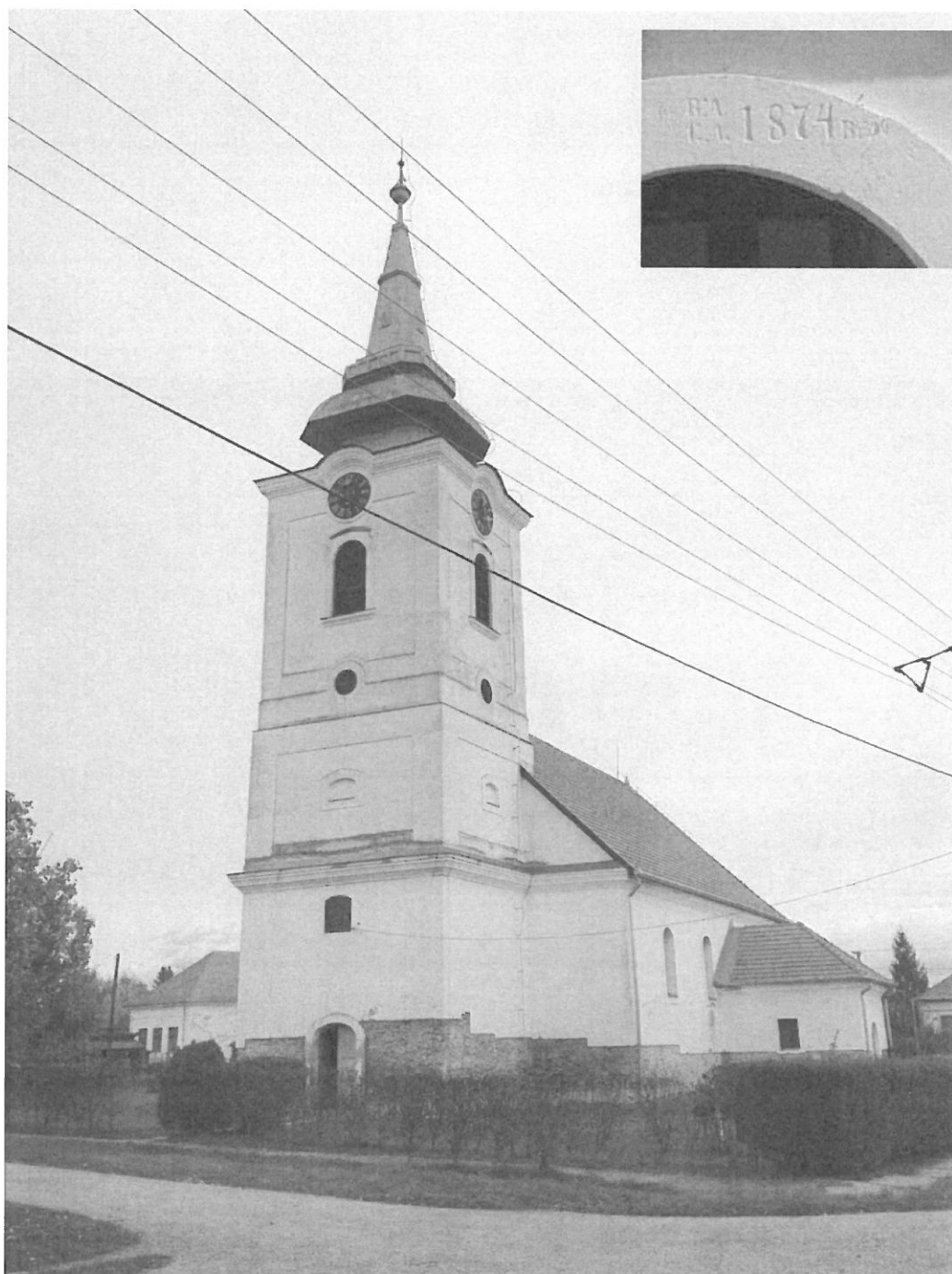
# 1. MELLÉKLET

## MŰEMLÉKEK

### Református templom (Abádi), Műemlék

Abádszalók, Iskola utca 1. sz. és 1. hrsz.

Az abádi református templom 1789-ben épült. Késő barokk épület, homlokzat előtti súlyos, vaskos toronnyal. A templom egyhajós, szentélye a nyolcszög három oldalával zárul. Egyhajós, keleten poligonális záródású templom, a Ny-i homlokzat előtt álló toronnyal, a hajó D-i oldalán előcsarnokkal. A kazettás famennyezetes hajó két végén, öntöttvas oszlopokon nyugvó karzat (1887). Berendezése: copf, 1790 körül. Korábbi, 18. század elején emelt fatemplom helyén épült, 1887-ben megújították.



## Római katolikus templom, Műemlék

### Abádszalók, István király utca és 703/3 hrsz. Műemlék

A hódoltság után kezdetben vályogból kápolna épült Abád és Szalók katolikus lakossága számára a mostani Abádi rész területén, gróf Forgách Jánosné, Cziráky Magdolna földesasszony jóvoltából. Ez után először a paplak épült meg Szalókon, 1774-ben, adataink szerint első beiktatott lelkipásztora községünknek Mondik András káplán volt. A régi templomunk tégláiból és Orczi Lőrinc báró, Radics Mihály és Für Lukács közbirtokosok adományaiból barokk stílusú kőtemplom épült a ma látható állapotában. Alapkő letétele 1773-ban történt. 1774-ben szentelték fel, titulusa: Szent Kereszt Felmagasztalása.

Tornyát hegyes sisak díszíti, egyhajós, síkmennyezetes templom, szentélye félköríves záródású.

Szószéke és keresztelőkútja copf stílusú.





## **Református templom (Szalóki, Belsőfalusi), Műemlék**

**Abádszalók, Kisfaludy utca. 802 hrsz.**

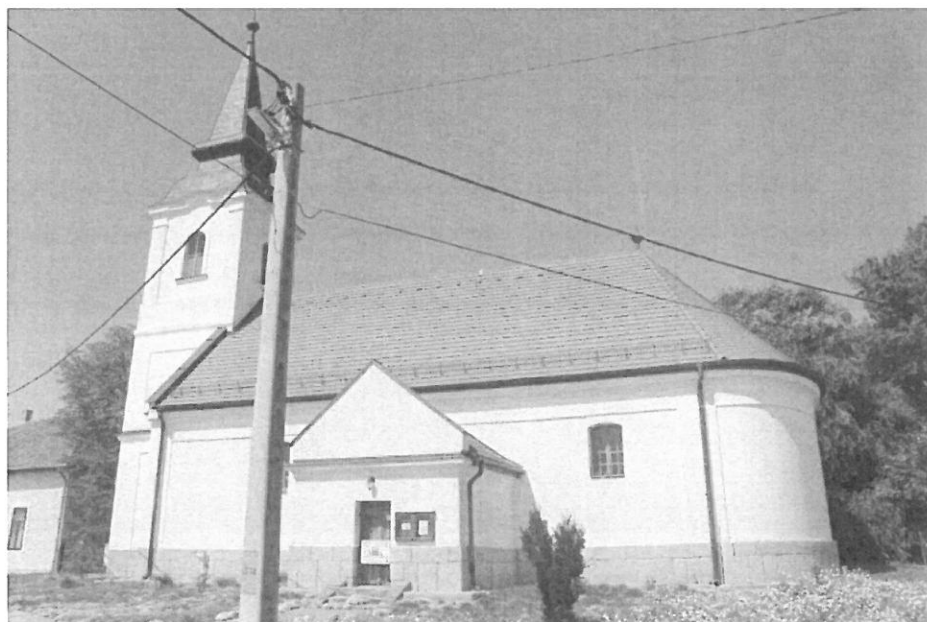
A szalóki református templom 1802 és 1811 között épült késő barokk stílusú templom.

Tornyát hegyes sisak díszíti.

Az egykori Tizzaszalók református temploma, előtte fatemplom állt nagyjából ugyanezen a helyen, az első katonai felmérés tanúsága szerint.

Sík terepen, a kis tér északi vonalán, szabadon áll az előtornyos, egyhajós református templom, amelyet délről utcák határolnak. A háromszintes torony övpárkányokkal tagolt, teljes órapárkány zárja. Törtvonalú sisakja bádoggal fedett. Hajója 2 tengelyes, apszisa kosárívben záródik. Déli oldalához oromzatos lezárású, négyszögalaprajzú oldalbejárati előcsarnok kapcsolódik. A belsőben egységesen fehérre festett korabeli berendezés.

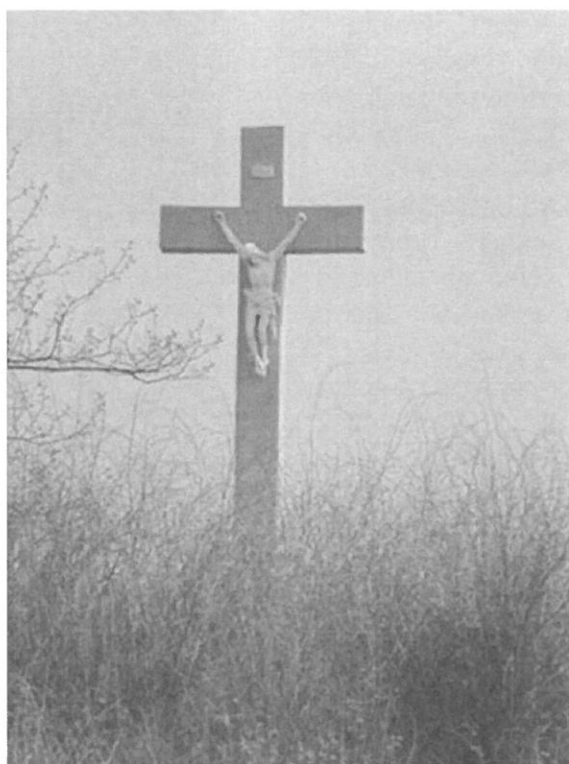
A hajó régen palával, ma hódfarkú cseréppel fedett nyeregtetejét a torony felől két oldalról oromzatok fogják közre, illetve zárják le. Keleti végoldalának lezárása az apszis ívéhez igazodik. Lábazata és főpárkányzata teljesen körbefut az épület egészén. A torony és a hajó falfelületei tükrözösek. A torony legfelső szintjét pilaszterek gazdagítják. Bejárati ajtónyílásai a torony felől szegmensívben, az oldalbejáraton egyenesen záródnak. A torony bejárati ajtaja felett és a középső szinten egy-egy szegmensíves ablak töri át a homlokzatot. A legfelső szint ablakai félkörívesek, könyöklőpárkányosak. A hajó és az apszis 2+2+1 kiosztású, valamennyi ablaknyílása szegmensívben záródik.



## **2. MELLÉKLET**

### **HELYI EGYEDI ÉRTÉKEK**

1. Kőkereszt, Abádszalók, Füredi út 1609 hrsz.



2. Régi katolikus iskola, Abádszalók, István király u. 11. 706 hrsz.



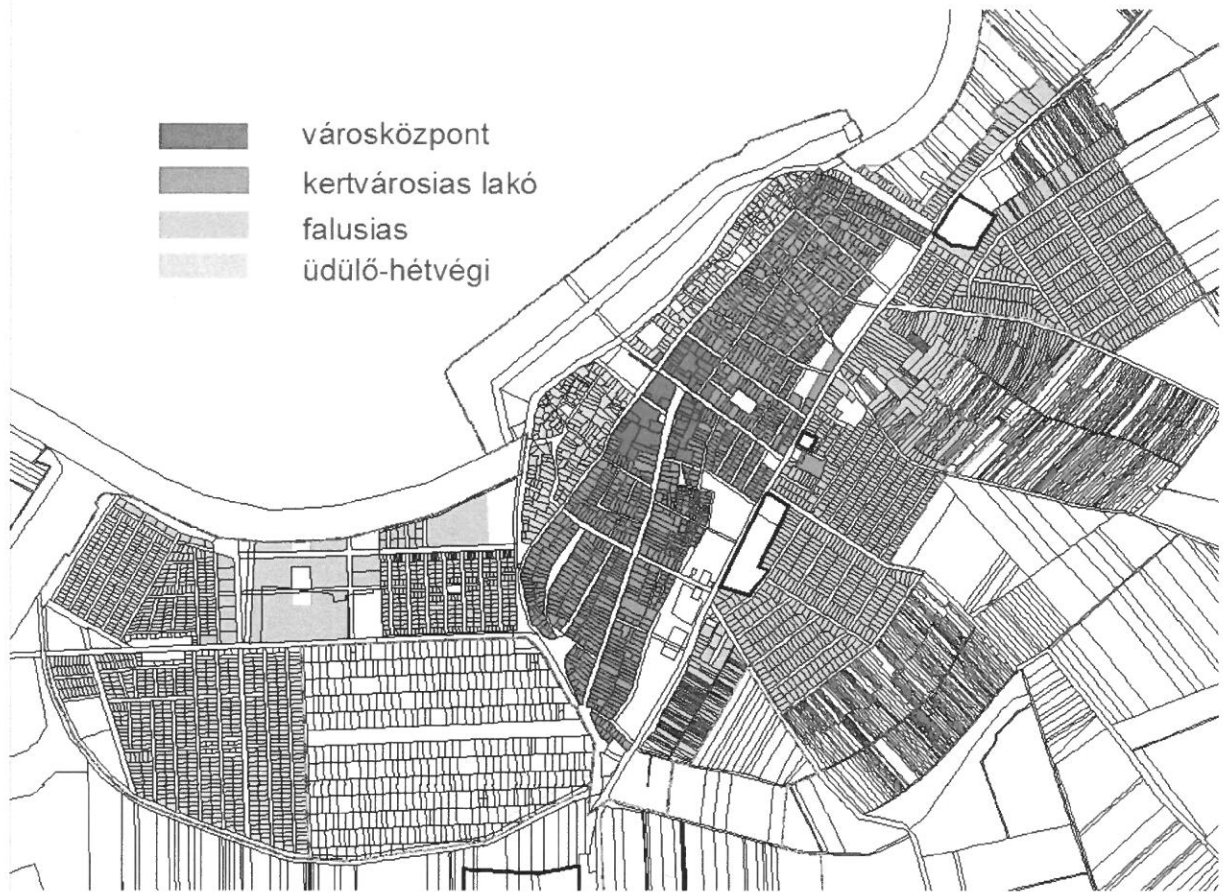
3. Szovjet temetkezési, Abádszalók, István Király utca 703/4 hrsz.



4. "Szegényház" Abádszalók, Vásártérialja u. 17/7. 1193 hrsz.



### 3. MELLÉKLET





## **4. MELLÉKLET**

**[Településszerkezeti terv alapján meghatározott azon területek, ahol reklám és reklámtartó nem helyezhető el: Vt övezet.**

## **5. MELLÉKLET**

**Önkormányzat illetékességi területén működő közművelődési intézmények:**

- Abádi Benedek Művelődési Ház
- Ember Mária Városi Könyvtár
- Babamúzeum

