



ABÁDSZALÓK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET- TERVEZETE

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ: ABÁDSZALÓK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ: “KISSTERV Településtervezési” Kft. 5350 Tiszafüred,
Pék u. 1.

Kiss György Csaba TT 16-0251 SZTR 16-0251

mb. városi főépítész Kiss György Csaba

Tiszafüred, 2017. december hó

Abádszalók Város Önkormányzata Képviselő-testületének
településképi rendelet-tervezete

Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1.§

- (1) E rendelet célja Abádszalók Város épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2.§

- (1) E rendelet hatálya Abádszalók Város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá 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) meglévő épület rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja
 - d) az épület külső megjelenésén e rendeletben meghatározott változtatást végez.
- (3) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

3.§

Jelen rendelet alkalmazásában

- a) *területi védelem*: e rendelet szempontjából a településszerkezet, utcaszerkezet, a településképi, valamint beépítési mód 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, régészeti, művészeti vagy műszaki-, ipari-, vagy agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület,

építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

- 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) *védett műtárgy*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, e) és f) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- e) *védett értékek károsodása*: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- f) *pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- g) *föld színek*: A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevésbé telített és közepesen sötét árnyalatait nevezzük földszíneknek.
- h) *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- i) *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- j) *egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdetőberendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;

II. Fejezet

A helyi értékvédelem

A helyi védelem célja

4.§

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében Abádszalók Város Önkormányzata a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, 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.
- (3) Helyi területi védelem alatt áll a műemlékvédelemről szóló törvény szerinti műemléki környezettel közvetlenül szomszédos területek.

- (4) Az országos műemlékeket és a műemléki környezettel közvetlenül szomszédos, helyi védelem alatt álló ingatlanok felsorolását a jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (5) A helyi egyedi építészeti értékeket jelen rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.
- (6) A helyi védelem fajtái a területi és az egyedi védelem.
- (7) 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.
- (8) 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, utcabútorhoz kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjedhet ki.

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 öt 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.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve megszüntetésről értékvizsgálati dokumentációt kell készíteni. A védetté nyilvánításról 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 érték kinek a tulajdona.
- (8) A védetté nyilvánításról vagy megszüntetésről írásban értesíti
- a védett érték tulajdonosát,
 - műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslattevőt,
 - az illetékes általános építésügyi hatóságot, az illetékes örökségvédelmi szervet,
- (9) A helyi védelem alá helyezést elrendelő 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 műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy azt az utólagos értékvizsgálati dokumentáció javasolja.

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 területi védelem alatt álló területen belüli közterületek nem változtathatók meg.
- (4) 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.

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7.§

- (1) A helyi építészeti értékvédelem alatt álló értékek listáját jelen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza. Az értékvédelmi dokumentumok nyilvánosak, azokba bárki betekinthes.
- (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,
 - bc) az értékvizsgálati dokumentációra alapozott helyreállítási javaslatot, amennyiben az szükséges,

-
- bd) az Önkormányzattól kapott támogatások adatait,
 - be) az állapotfelmérések adatait,
 - c) az egyes felújításokról, az érték megőrzés módjáról szóló részletes jelentést műszaki leírás formájában.
- (3) A helyi építészeti értékvédelem megszűnése esetén a korábban védett építészeti érték megnevezésének a hozzátartozó adatokkal és a törlésről szóló döntés pontos megjelölésével együtt, mint védelem alól kivont elemnek, szerepelnie kell a nyilvántartásban.

Helyi építészeti értékvédelem alatt álló értékek megjelölése

8. §

- (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*”.

Helyi építészeti értékvédelem alatt álló értékekre vonatkozó szabályok

9. §

- (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 (kivéve a területi építészeti védelem) 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.

A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

10. §

- (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.

A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11.§

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

A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12.§

- (1) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben – beépítési mód, tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány és osztásrend - megőrizni.

- (2) Védett épületet, épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni.
- (3) 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.
- (4) A homlokzati burkolatokat, díszítőelemeket, tagozatokat meg kell tartani, illetve lehetőség szerint hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (5) 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.

A helyi védett területen elhelyezett építményekre, műtárgyakra vonatkozó követelmények

13.§

- (1) Védett területen és építészeti értékvédelem alatt álló épület homlokzatán szekcionált garázkapu, 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.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér, a kötelező szakmai konzultáción egyeztetett formában.

III. Fejezet

Településképi szempontból eltérő karakterű területek

Településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolása

14.§

- (1)
 1. városközpont
 2. kertvárosias lakóövezet
 3. falusias lakóövezet
 4. üdülő-hétvégi házas övezet

- (2) A településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolását a 3. sz. térképi melléklet ábrázolja.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

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 cserepeslemez, hullámpala, műanyag hullámlemez, trapézlemez,
 - b) a homlokzaton hullámlemez burkolat,
 - c) díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat az ablakok, ajtók körül,
 - 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) Közterületről látható homlokzaton falfestmény, murália nem helyezhető el, kivételt képez ez alól a településképi véleményezési eljárás során történő jóváhagyással elhelyezhető művészi alkotás
- (5) Lakó, üdülő és településközpont és különleges övezetek területén utcafronti kerítés a max. 60 cm lábazat felett nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású (palánszerű).

A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

16. §

- (1) A csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter, lakó és üdülő övezetek esetében legfeljebb 0,5 m lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak a telekhatáron illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
- (2) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás mértéke az eredeti terepszinthez képest
- a) támfal alkalmazása nélkül, csak részüvel legfeljebb 1,0 m,
 - b) támfallal legfeljebb 2,0 m lehet.
 - c) Lakó és üdülő övezetek esetében a feltöltés, vagy bevágás mértéke az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 1,0 m lehet
 - d) Építési munkához kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenése a környezetbe illeszkedjen.

- (3) Az (1) és (2) bekezdés előírásai alól kivétel a pinceszintet megközelítő lejárók közvetlen környezete, mely a lehajtók, lejárók területére és az ezekhez szükséges támfalak, rézsűk szélessége által igénybevett területekre terjed ki.
- (4) Az épületek utcai homlokzatán, közterületről látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény stb.) nem helyezhető el.
- (5) 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
- (6) **Utcafronti** kerítések magassága -legfeljebb 1,80 méter magas lehet. Hátsó telekhatáron tömör kerítés csak zajvédő falként történő kialakítás esetén lehet.
- (7) Utcafronti kerítések elé, valamint közvetlenül az útpadka mellé (gépjárművek leállása, lehúzóadás) nem ültethető tömör sövény.
- (8) A telekbehajtó és a közterületi járda burkolatának az útszakasz egységes megjelenése érdekében igazodnia kell a már kialakult állapothoz.
- (9) Építés során kötelező a fás szárú növényállomány megőrzése, ettől eltérni csak akkor lehet, ha igazoltan beteg, kiöregedett a faállomány vagy az épület elhelyezése ellehetetlenül.
- (10) Közterületi fás szárú növényültetés csak tulajdonosi hozzájárulás alapján végezhető. Közterületek, közutak fásítása során előnevelt, többször iskolázott várostűrő fajok, külterületen csak őshonos fajok alkalmazhatók.

A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

Építészeti értékvédelem

17.§

- (1) A szabályozási terv helyi védelemre vonatkozó szabályozási elemei tájékoztató jelegűek az épített környezet helyi védelmét az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (2) A műemléki környezetben és a szabályozási terven lehatárolt „településképvédelmi területen” a közműveket föld alatt kell elhelyezni.

Régészeti területek

18.§

A településen található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásának felhasználásával a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

Kiegészítő településképi övezeti szabály

19.§

- (1) A szabályozási terv a Mátyás Király sétány mentén elhelyezkedő ingatlanok sétány felőli, (üdülőépületek és utcai kerítések közötti) területre, településképi indokkal kiegészítő szabályokat határoz meg.
- (2) Az üdülőépületek és utcai kerítés közötti terület is építési helynek számít, de a területsáv a sétányhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó tevékenységek parkosított környezetben történő elhelyezésére szolgál.
- (3) Az építési helyen belül a teljes utcafronti telekszakszok 1/3-ad részét meg nem haladó mértékben a terület beépíthető szabadon álló módon, főépülettel egybeépítve vagy attól függetlenül, a főépületekhez építésszerűen illeszkedő homlokzatokkal kialakítva.
- (4) Lapos tető nem létesíthető.

V. Fejezet

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

Általános előírások

20.§

- (1) Beépítésre szánt új fejlesztési területeken, a Ófalu történeti városközponti területén, az Iparterületeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (3) 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.
- (4) 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 védetségű területen
 - f) közparkokbancsak földalatti elhelyezéssel létesíthető.
- (5) A Városközpont területén a közműlétesítményeket épületbe vagy terepszint alá kell helyezni.

Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

21.§

- (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) gazdasági területek kivételével csak meglévő építményre telepíthető,
 - b) helyi területi vagy egyedi védeettséggel érintett építményen, közparkban, lakó és településközponti építési övezetben nem telepíthető,
 - c) ~~amennyiben~~ meglévő 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

A településkép-védelmi tájékoztatás

22.§

- (1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.
- (2) A településkép-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.

Szakmai konzultáció

23.§

- (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, cégta, 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 legalább 7 nappal megelőzően meg kell küldenie a **polgármesternek** főépítésznek.
- (3) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül 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** főépítésznek. A főépítész **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.

VII. Fejezet - A településképi véleményezési eljárás

A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

24. §

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) új építmény építésére az e rendelet 4. sz. melléklete szerinti kiemelt területeken, ltvonalakon,
 - b) egyéb területen az bruttó 500 m²-t meghaladó épület létesítése esetén.
- (2) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek helyi egyedi vagy területi védettség alatt állnak.

A településképi véleményezés szabályai

25. §

- (1) A településképi véleményezési kérelmet az ÉTDR rendszerbe feltöltéssel kell kezdeményezni, valamint a polgármesterhez benyújtott papíralapú - kérelemre indul.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő, szakmailag megvizsgálja a véleményezésre benyújtott dokumentációt, megadja szakvéleményét vagy a tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletben szabályozott esetekben összehívja a tervtanácsot.
- (3) A településképi véleményhez csatolni kell a tervtanácsai vagy főépítész állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (4) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a beépítési tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció, illetve e rendelet, valamint a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az eltérést a műleírásban indokolni kell.
- (5) A településképi véleményt - a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (PDF/A formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

- (6) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

A településképi véleményezés szabályai

26.8

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti- műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatónak megfelelően készült-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben szereplő ajánlásokat,
- d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja- az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl- meg-felel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek

- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint 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 városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

- (4) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy

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

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő- beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel az meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

VIII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

27.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
- b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
- c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

(2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül az e rendelet 4. sz. melléklete szerinti kiemelt területeken, útvonalakon,

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
- b) a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása
- c) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő cseréje, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
- e) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- f) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete

az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását,

a) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot,

n) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

l) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,

j) közterületi kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,

k) nem építési kivitelezéshez kapcsolódóan az 1 hónapnál tovább fennmaradó mobil illemhely, mobil mosdó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése,

l) áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,

m) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése,

n) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talpazatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,

o) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talpazatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,

p) szellőző-, klíma- napenergia-hasznosító berendezés építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,

(3) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének- részleges vagy teljes- megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve

be) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/

c) vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

d) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha

e) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

A településképi bejelentési eljárás szabályai

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót 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 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 településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítéssajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (4) 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 településképhez,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (5) A 39. § szerinti 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.
- (6) Az eljárás végén az igazolással egy időben a papíralapú tervdokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.
- (7) A polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez idő alatt lehetséges az építési tevékenységet megkezdeni. Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejártá után az építési tevékenységet nem lehet megkezdeni.

IX. Fejezet - A településképi kötelezés

A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei

29.§

- (1) A polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a helyi építési szabályzatban, illetve e rendeletben megfogalmazott településképi

követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

- a) településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- b) a településképi véleményezési, illetve bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység,
- c) a településképi bejelentés elmulasztása,
- d) a szakmai konzultáción megfogalmazott településképi-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása,
- e) zöldfelületi mutató be nem tartása,
- f) szabályozási tervlapon jelölt kötelező zöldterületek, fásítások védő zöldsáv megvalósításának elmulasztása esetén.

(3) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat,
- b) a településképi védelme érdekében, különösen, ha:
 - ba) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelethez előírásai szerint történt az építmény külső megjelenése (tömege, homlokzata, tetőzete, színezése...) a városképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,
 - bb) az utcafronti épület leromlott műszaki állapotából eredően élet- és/vagy balesetveszélyessé vált
 - bd) településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha
 - azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak, - műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,
 - tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,
 - nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
 - előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
 - harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a városképben;
- c) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják
- d) az előírásoknak megfelelő zöldfelület kialakítása és annak fenntartása érdekében;
- e) bejelentés, vagy tudomásul vétele nélkül, vagy bejelentéstől eltérően került megépítésre, átépítésre, funkcióváltásra.

(4) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul.

A településképi kötelezési eljárás szabályai

- (1) A Polgármester az (1) bekezdésben foglaltak esetén kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát, bérletjét, használóját az érintett építmény, építményrész, hirdető- és reklámbereendezések felújítására, átalakítására, vagy elbontására.
- (2) Az (1) bekezdésben körülírt eljárásban a Ket. szabályait kell alkalmazni.
- (3) A Polgármester az (1) bekezdésben foglaltak szerinti kötelezés végre nem hajtása esetén a magatartás elkövetőjével szemben 10.000,- forinttól 1.000.000 forintig terjedő és ismételten kiszabható bírság kivetését rendelheti el.
- (4) A Polgármester településképi kötelezést tartalmazó döntése ellen jogorvoslattal lehet fordulni a Képviselő-testülethez. A (4) bekezdésben foglalt döntésével szemben fellebbezésnek helye nincs, azzal szemben közigazgatási per indításával lehet közvetlenül jogorvoslatot kezdeményezni.

X. Fejezet - Záró rendelkezések

Hatályba léptető rendelkezések

31.§

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

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. Alapkövetétele 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 Tiszaszalók 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 tükrömezősek. 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

HELYI VÉDETT ÉRTÉK

1.

Az építmény Közvetlenül az 1789-ben épület műemlék ref. templom mellett található. Az U alakú épület hódfarkú cseréppel fedett. Az utcai homlokzata középrizalitos. Nyílászáró kiosztása 5+3+5. Az épület nyeregtetős, a középrizaliton azonban manzárd tető található.

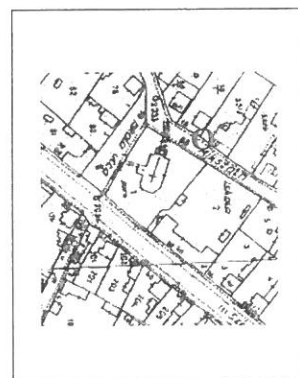
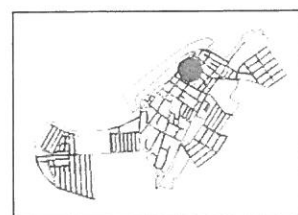
eredeti rendeltetése: iskola

használati módja: lelkészlakás, gyülekezeti terem, ifjúsági ház

Az építmény címe:
Abádszalók,
Széchenyi út 38.

Helyrajzi száma:
2

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

2.

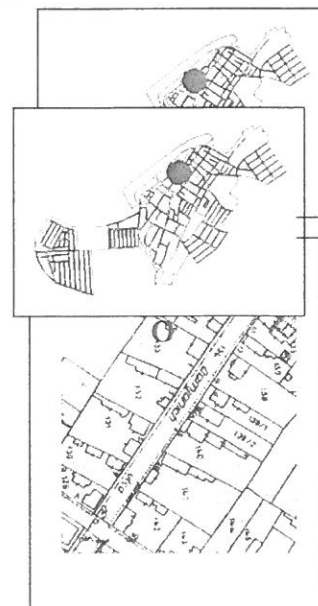
Az építmény leírása: Az épület utcára merőleges nyeregteteje cseréppel fedett. Utcai homlokzata két ablakos, vakolatdíszítéssel ellátott. Tornáca téglapillérekkel került alátámasztásra.

eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

Az építmény címe:
Abádszalók,
Damjanich utca 3.

Helyrajzi száma:
132

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

3.

Az építmény leírása: „L” alakú épület teteje kontyolt, cseréppel fedett. Tornáca téglapillérrel alátámasztott. Padlástere kör keresztmetszetű nyílásokkal átszellőztetett, cseréppel fedett. Tömegformálása, homlokzati kialakítása helyi védelemre javasolt.

eredeti rendeltetése: paplak lakóépület
használati módja:

Az építmény címe:
Szivárvány u. 35.
sz.

Helyrajzi száma:
801/2

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

4.

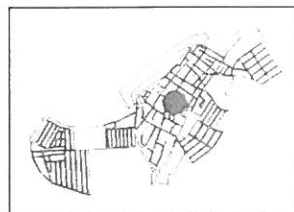
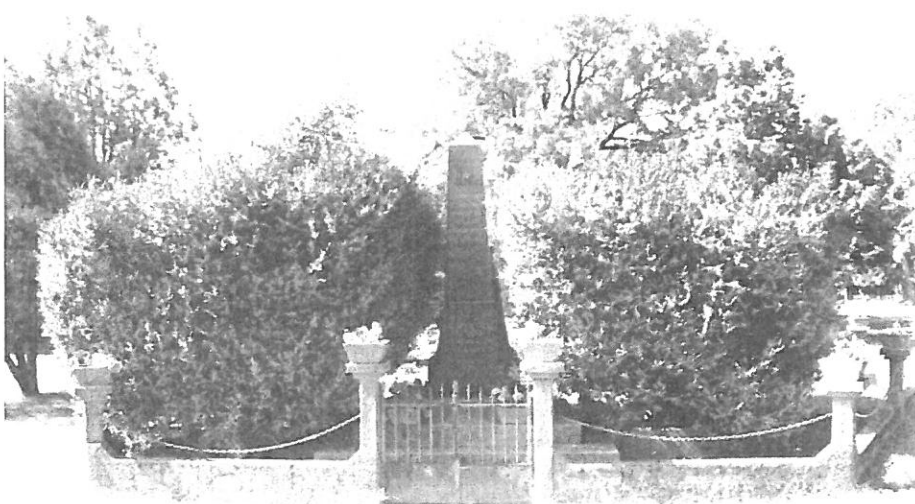
Az építmény leírása: Szovjet temetkezési hely.

eredeti rendeltetése: temető
használati módja: emlékhely

Az építmény címe:
Abádszalók, István
Király utca

Helyrajzi száma:
703/4

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

5.

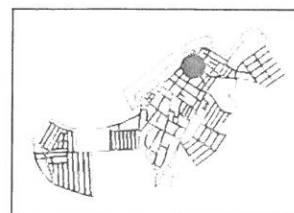
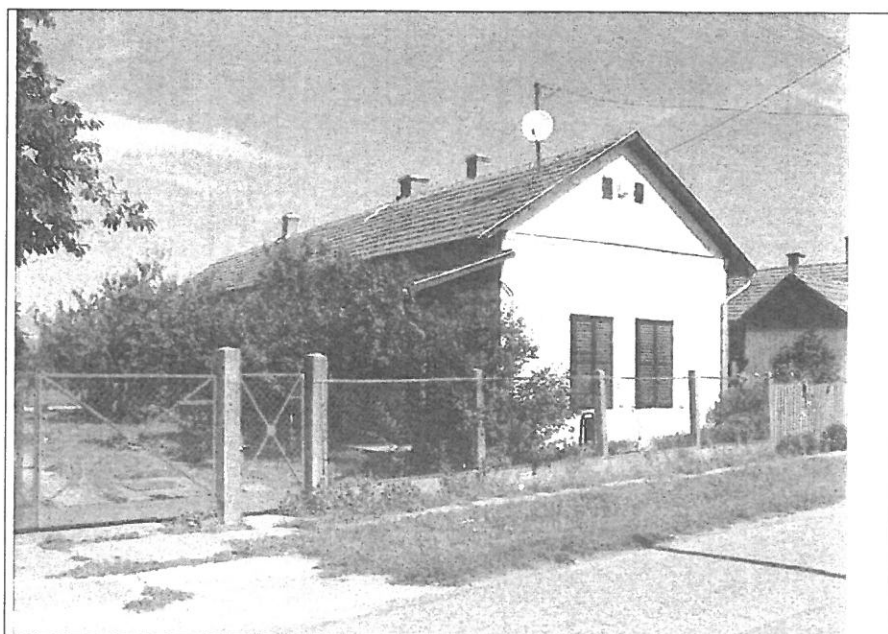
Az építmény leírása: Hagyományos formájú és tömegképzésű épület. Utcára merőleges nyeregtetejét cseréppel fedték.

eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

Az építmény címe:
Abádszalók,
Kossuth L. út 52.

Helyrajzi száma:
233

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

6.

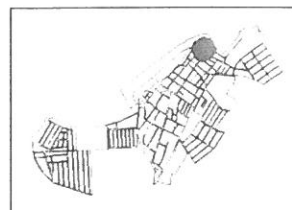
Az építmény leírása: Cseréptetős, tornácos épület. Oromfala deszkázott. Utcai homlokzata hagyományos, két ablakszemes. Az ablakok felett a népi építészetre jellemző, cserép párkányzattal.

eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

Az építmény címe:
Abádszalók,
Tömörkény utca 5.

Helyrajzi száma:
283

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

7.

Az építmény leírása: Régi idők polgári lakóépületeinek hangulatát idéző épület. „T” alaprajzú, bejárati része kiugrik a fő tömegből. A bejárati rész oromfala vakolt, utcára merőleges gerincű nyeregteteje kontyolt.

eredeti rendeltetése: lakóépület

használati módja: lakóépület

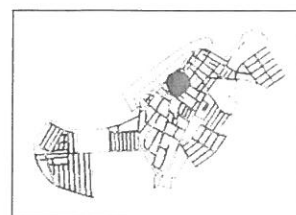
Az építmény címe:

Abádszalók,
Vörösmarty utca 11.

Helyrajzi száma:

153

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

8.

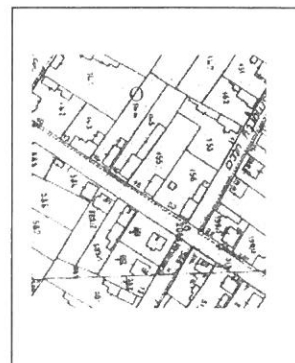
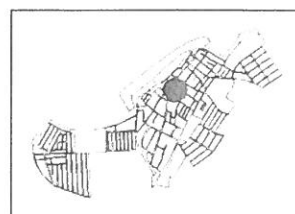
Az építmény leírása: Utcára merőleges gerincű, kontyolt teteje cseréppel fedett. Utcai homlokzata két ablakszemes, gazdag vakolatdíszítéses. Tornáca téglapillérekkel alátámasztott. A pillérekre támaszkodó fa gerendák díszítettek.

eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

Az építmény címe:
Abádszalók,
Kossuth L. út 16.

Helyrajzi száma:
145

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

9.

Az építmény leírása: Utcára merőleges gerincű teteje cseréppel fedett, kéménye hangsúlyos. Oromfala deszkából készült. Utcai homlokzat két ablakszemes, cserép párkányzatos. Tornáca fa oszlopokra támaszkodik. Az épület szépen felújított gondozott.

eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

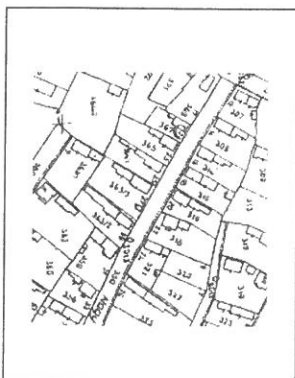
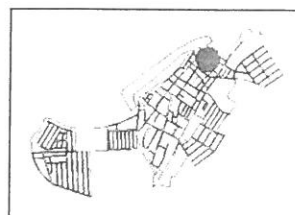
Az építmény címe:

Abádszalók,
Nagy Sándor u. 20.

Helyrajzi száma:

316

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

10.

Az építmény leírása: Teteje utcára merőleges, cseréppel fedett. Kéménye hangsúlyos. Utcai homlokzata két ablakszemes, ormfala vakolt. Párkányzata cserépből készült.

eredeti rendeltetése: lakóépület

használati módja: lakóépület

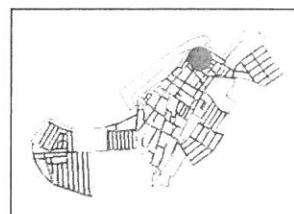
Az építmény címe:

Abádszalók, Nagy Sándor u. 11.

Helyrajzi száma:

244

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

11.

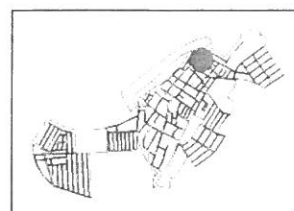
Az építmény leírása: Teteje cseréppel fedett. Utcai homlokzata egy ablakszemes.

eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

Az építmény címe:
Abádszalók,
Kígyó köz 6.

Helyrajzi száma:
247

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

12.

Az építmény leírása: Utcára merőleges gerincű, cseréppel fedett épület. Oromfala deszkázott, tornáca fa oszlopokra támaszkodik.

eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

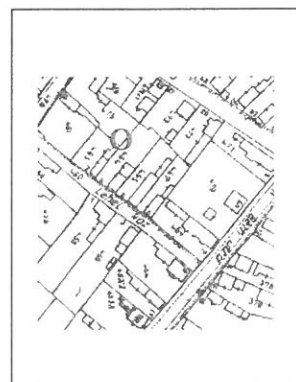
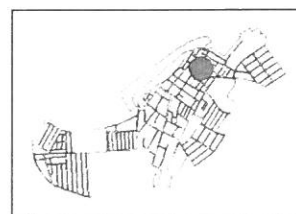
Az építmény címe:

Abádszaló
k, Lehel
köz 8.

Helyrajzi száma:

467

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

13.

Az építmény leírása: Az épület szépen felújított, merőleges gerincű teteje csonkakontyos. A tető héjazata cserép. Utcai homlokzata két ablakszemes, oromfala deszkázott. Kéménye hangsúlyos. Tornáca fa pillérekkel alátámasztott. A pillérek fejezete díszített.

eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

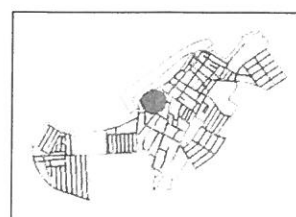
Az építmény címe:

Abádszalók, Blaha L. tér 1.

Helyrajzi száma:

761

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

14.

Az építmény leírása: Utcára merőleges gerincű, cseréppel fedett épület. Oromfala deszkázott, tornáca fa oszlopokra támaszkodik.

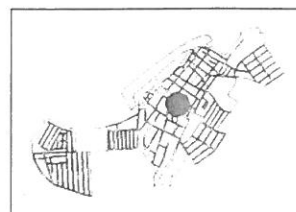
eredeti rendeltetése: lakóépület
használati módja: lakóépület

Az építmény címe:

Abádszaló
k, István
király u.
2/1.

Helyrajzi száma:
1426

védettsége: helyi
védelemre javasolt



HELYI VÉDETT ÉRTÉK

15.

Az építmény leírása: A Mikszáth út tiszai strand felé eső részén áll a Malom-fogadó, amely az Eppinger-féle malom volt. Itt működött 1912-1913-tól az abádszalóki gőzfűrészfűrés és gőzmalom.

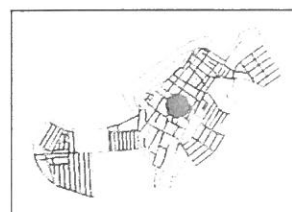
eredeti rendeltetése: malom

használati módja: fogadó

Az építmény címe:
Abádszalók,
Deák Ferenc út
2.

Helyrajzi száma:
107

védettsége: helyi
védelemre javasolt



3. MELLÉKLET

