

**Szalánta Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelete
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL
a módosító 17/2020. (XII. 10.) polgármesteri rendelettel egységes szerkezetben**

Szalánta Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (VII. 18.) Önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A rendelet célja, hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja Szalánta sajátos településképének társadalmi bevonással és konszenzussal történő védelme és alakítása:
 - a) a helyi építészeti örökségi területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási rendszer alkalmazásával.
- (2) A rendelet hatálya Szalánta teljes közigazgatási területe. A rendelet hatálya alá tartozó területen építési tevékenység alapjául szolgáló tervet készíteni, építési és településképet befolyásoló tevékenységet folytatni csak e rendeletben foglaltak, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok megtartásán túl csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.
- (3) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (4) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (5) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
- (6) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, hogy építészeti karakterük megtartása, értékeik megőrzése, az új építések illeszkedése biztosítható legyen.

2. §

A rendelet alkalmazásában:

- a) *illeszkedés elve*: a település és a táj építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét, valamint a tájkép és a természet védelmét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezési metódus,
- b) *épületszélesség*: négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret, épületszárnyak esetén (L, T alak) az egyes külön tetővel fedett épületszárnyak szélességi mérete,
- c) *látványterv*: a meglévő és a tervezett – a tervezett építményt a tájképbe illesztve tartalmazó – tájképet rögzítő ábrázolás,

- d) áttört jellegű kerítés: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg,
- e) tömör jelleg: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át meghaladja.
- f) *közterület*: az Étv. 2. § 13. pontja szerinti közterület, valamint a magyar állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút;
- g) *plakát*: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklámnak, valamint a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény szerinti kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül;
- h) *reklám*: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, ide nem értve
 - a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,
 - az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,
 - a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá
 - a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket;
- i) *reklámhordozó*: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3. §

- (1) A helyi védelem feladata az oltalmat igénylő építészeti örökség körének számbavétele, meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, és a lakossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (3) A helyi védelemben részesülő értékek jegyzéke e rendelet mellékletét képezi.

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki - természetes, vagy jogi személy - írásban kezdeményezheti, illetve örökségvédelmi hatástanulmány javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését,
 - b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) szakszerű, rövid leírását,
 - d) fotódokumentációját,
 - e) helyszínrajzát,
 - f) a kezdeményezés indoklását.
- (3) A helyi védelem megszüntetése iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c) fotódokumentációját,
 - d) a védettség megszüntetésének rövid, szakszerű indoklását.

- (4) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester gondoskodik.
- (5) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését a képviselő-testület e rendeletben állapítja meg.
- (6) Helyi védelem alatt álló építmény nem bontható el.

5. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve a megszüntetés szakmai előkészítéséért a polgármester felelős. Feladata a kérelmek befogadása, szakmai véleményének írásban történő meghozatala, és a kérelem, valamint a szakmai vélemény előterjesztése a képviselő-testület részére.
- (2) A helyi védelem alá helyezésben, illetve a megszüntetésében érdekelt: a kérelmező, az érintett ingatlan tulajdonosa, haszonélvezője. Az érdekeltet írásban kell értesíteni a képviselő-testületi döntésről.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés tényéről a lakosságot is tájékoztatni kell a község honlapján, és a közterületen elhelyezett hirdető felületen.
- (4) Ha helyi védelem alatt álló ingatlan országos műemléki védelem alá kerül, úgy a védettség tényét megállapító jogszabály hatályba lépését követően a polgármester kezdeményezi a helyi védelem törlését.
- (5) A helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről a polgármester gondoskodik. A nyilvántartásnak legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védett érték rendeltetését,
 - c) a védett értékre vonatkozó szakszerű, rövid leírást,
 - d) fotódokumentációt,
 - e) helyszínrajzot.

A területi védelem meghatározása

6. §

Helyi területi védelem alá tartozó terület nincs Szalántán.

Az egyedi védelem meghatározása

7. §

A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok, építmények pontos címét, helyrajzi számát, és megnevezését tartalmazó jegyzéket a 3. melléklet tartalmazza.

A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. §

- (1) A védett értékek jó karban tartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) Szalánta
 - b) Németi
 - c) Eszterágpusztá
 - d) Iparterület
 - e) Tájképvédelmi, természetközeli területek

- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények 10. §

- (1) Az utcai épületszárnyakon az adott környezettel nem harmonizáló, azoktól élesen különböző homlokzati és tetőfedési anyagok nem alkalmazhatók.
- (2) Magastetőű épületek között nem lehet az utcáról látható épületszárny alacsony hajlású fémlemez, vagy műanyag fedésű kialakítású.
- (3) Az épületek színezésénél nem alkalmazhatók a kék, lila, hideg zöld színek, nem használhatók (legfeljebb kis felületen, díszítésként) a nagyon erős színek, mint élénkpiros, élénk rózsaszín, fekete.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények 11. §

- (1) Szalánta területére vonatkozó építészeti követelmények:
 - a) Az épületeket az utcáorba illeszkedve, a szomszédos épületek előkertjéhez igazodva, oldalhatáron álló beépítéssel kell elhelyezni,
 - b) az utcafronti épületszárnyakat a szomszédos épületekhez igazodó formájú és hajlásszögű magas tetővel kell kialakítani,
 - c) a homlokzatok színezésénél elsősorban a fehér, és a világos tört színek használhatók,
 - d) épületgépészeti berendezéseket, és tartozékaikat (kémény, klíma, antenna, riasztó stb.) az utcai homlokzaton és utcai tetőfelületen elhelyezni nem szabad,
 - e) napelemt, napkollektort közterületről látható tetőrész felületének legfeljebb 50 %-án, zárt téglalap alakban lehet elhelyezni,
 - a) a kerítések legfeljebb 1,80 m magasak lehetnek, tömör kerítés esetén a kapuk csak áttörtek lehetnek.
- (2) Németsi területére vonatkozó építészeti követelmények az alábbiak:
 - b) az épületeket az utcáorba illeszkedve, a szomszédos épületek előkertjéhez igazodva, oldalhatáron álló beépítéssel kell elhelyezni,
 - c) az új épületek, épületbővítések épületszélessége nem haladhatja meg a 8,0 métert,
 - d) meglévő épület alaprajzi bővítése az utcai fronton befordított keresztzárnyal, vagy az utcai homlokzat síkjától mért 7,0 méter távolságon túli keresztzárnyal bővíthető,
 - e) az épületeket magastetővel kell ellátni, a tető hajlásszöge 37-45° között választható, alacsonyabb hajlásszögű, vagy fémlemez fedés az épület tetőfelületének legfeljebb 15 %-án lehet,
 - f) az utcai épületszárnyak tetőfedésének anyaga égetett agyag színű cserép, vagy betoncserép lehet,
 - g) a homlokzatok vakolt felületűek legyenek, a közterületről látható homlokzatokon burkolat a teljes felület legfeljebb 30 %-án alkalmazható,
 - h) az épületek színezésére fehér, vagy világos tört földszíneket lehet használni, élénk, tiszta színek csak díszítésként alkalmazhatók,
 - i) utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető,
 - j) épületgépészeti berendezéseket, és tartozékaikat (kémény, klíma, antenna, stb.) az utcai homlokzaton és a tetőfelület utcavonaltól számított 5 m-es szakaszán elhelyezni nem szabad,
 - k) napelemt, napkollektort közterületről látható tetőrész felületének legfeljebb 50 %-án, zárt téglalap alakban lehet elhelyezni,
 - l) a kerítések legfeljebb 1,8 méter magasak lehetnek, tömör kerítés esetén a kapuk csak áttörtek lehetnek.
- (3) Eszterágpusztá területére vonatkozó építészeti követelmények:

- a) meglévő épületek tömegét, tetőformáját megváltoztatni csak egységesen, az egész épületre kiterjedően lehet,
 - b) meglévő épületek tetőhéjazatának megváltoztatása csak egységesen, az egész épületre kiterjedően történhet,
 - c) meglévő épületek minden épületegysége csak azonos alapszínre festhető,
 - d) a kerítések csak áttörtek lehetnek, legfeljebb 1,8 méter magassággal.
- (4) Iparterületekre vonatkozó építészeti követelmények:
- a) csak a tájba illeszkedő épületek építhetők, az illeszkedést látványtervvel kell igazolni,
 - b) a meglévő terepen kiemelés, bevágás 1,5 méternél nagyobb nem lehet,
 - c) az épületek épületszélessége legfeljebb 12,0 méter lehet,
 - d) csak áttört kerítés építhető, max. 1,80 m magasságban,
 - e) a telekhatárok mellett legalább kétszintű növényzet telepítendő.
- (5) A tájképvédelmi, természetközeli területekre vonatkozó építészeti követelmények:
- f) csak a tájba illeszkedő épületek építhetők, amit látványtervvel kell igazolni,
 - a) a természetes terepszintet 1 m-nél nagyobb mértékben megváltoztatni nem szabad,
 - b) kerítés csak vadvédelmi céllal építhető, egyébként csak élősövényes elválasztás alkalmazható.

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

12. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsődlegesen alkalmas területek az 1. mellékletben feltüntetett mezőgazdasági területek.
- (2) Átjátszó állomás elhelyezése az 1. mellékletben meghatározott mezőgazdasági területeken, lehetőleg erdőfoltok peremén valósítható meg.
- (3) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén csak azzal közös tartószerkezetre lehet elhelyezni.

13. §

- (1) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek, új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját, földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetései, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. §

A szennyvízátelők, vízmű kutak, gázfogadók takarását, környezetbe illesztését növényzettel kell megoldani.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

15. §

- (1) A településképi védelme szempontjából meghatározó területeken lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - nem helyezhető el.
- (2) Az (1) bekezdés alól évente 12 naptári hét időszakra a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében el lehet térni.
- (3) 10 m² felületnél nagyobb óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

- (4) Közterületen reklámhordozó és reklám kizárólag utcabúton, azok felületének legfeljebb 50 %-án helyezhető el.
- (5) Utasváró tetőzetén reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (6) A település teljes közigazgatási területén építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú reklám) létesíthető.
A reklámberendezés településképi követelményei:
 - a) vegye figyelembe az épület, építmény adottságait,
 - b) illeszkedjen a homlokzati tagozatokhoz,
 - c) színezésében is illeszkedjen az épülethez, ne legyen túl erős színezésű, ne villogjon,
 - d) tetőn, tetőfelületen nem helyezhető el,
 - e) egy ingatlanon legfeljebb 3 m² összfelületű cégér, cégtábla, vagy más reklám, hirdetés helyezhető el.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. §

- (1) Kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység (illetve annak tervezése) megkezdését megelőzően:
 - a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV) 33/A. §-ban szabályozott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység,
 - b) reklámberendezés, reklámhordozó létesítése.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet írásban az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.
- (3) A szakmai konzultáció helyét és időpontját a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a polgármester állapítja meg, de a konzultációt 15 napon belül meg kell tartani. A konzultáció során a polgármester települési főépítész közreműködését veheti igénybe.
- (4) A konzultációról 8 napon belül emlékeztetőt kell készíteni, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint a polgármester lényeges nyilatkozatait.

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

17. §

- (1) Bejelentési eljárást kell kezdeményezni az alábbi esetekben:
 - a) építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák,
 - b) helyi védett építmények megjelenését érintő bármely tevékenység,
 - c) közterületről látható építmény átalakítása, homlokzatának megváltoztatása,
 - d) közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, megváltoztatása,
 - e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
 - f) közterületről látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
 - g) önálló reklámtartó építmény, utcabútor építése, meglévő átalakítása, bővítése, megváltoztatása,
 - h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - i) közterülettel határos kerítés építése Németi területén,
 - j) Németi területen cégér, cégtábla elhelyezése,
 - k) reklámberendezés, reklámhordozó elhelyezése.

- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. A bejelentést az 5. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.
- (3) A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges formában (a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével) kell elkészíteni.
- (4) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.
- (5) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester települési főépítész közreműködését veheti igénybe.

18. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés
 - a) megfelel-e a formai követelményeknek,
 - b) megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek,
 - c) alkalmazkodik-e a kialakult környezet látványához, léptékéhez, formavilágához, anyaghasználatához, színvilágához,
 - d) védett területen vagy védett építményen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
 - e) a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.
- (2) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozat birtokában – az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (3) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.
- (4) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a közléstől számított egy évig érvényes.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

19. §

- (1) Ha az ingatlan tulajdonosa
 - a) a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
 - b) a szakmai konzultáción megfogalmazott településképvédelmi elvárásokat nem teljesítette,
 - c) településképi bejelentési eljárás kezdeményezését elmulasztotta,
 - d) a településképi bejelentésben meghatározottól eltért,az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 500 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (4) A településképvédelmi bírság az önkormányzat bevételeit képezi.

A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

20. §

- (1) Aki idegen vagyontárgyon a tulajdonos, a bérlő, illetve állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy esetén a vagyongazdálkodási jog gyakorlójának hozzájárulása nélkül plakátot helyez el (tartósan rögzít), közigazgatási bírsággal sújtható.
- (2) A közigazgatási bírság kiszabására a polgármester jogosult.
- (3) Ha a helyszíni intézkedés alkalmával az (1) bekezdés szerinti természetes személy a jogsértést teljes mértékben elismeri, a (2) bekezdés szerinti eljáró hatóság helyszíni bírságot szabhat ki.
- (4) A közigazgatási bírság összege 10 000 forinttól 200 000 forintig terjedhet. A helyszíni bírság összege 5 000 forinttól 100 000 forintig terjedhet.
- (5) A közigazgatási bírság, a helyszíni bírság kiszabása során a (2) bekezdés szerinti eljáró hatóság a közigazgatási bírság, a helyszíni bírság mértékét korlátlanul enyhítheti, vagy a jogsértő magatartás csekély súlya miatt a kiszabását mellőzheti, feltéve, hogy a jogsértő magatartást tanúsító személy a plakátot nyomban eltávolítja.
- (6) A végleges döntéssel kiszabott és be nem fizetett közigazgatási bírság, helyszíni bírság, adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.
- (7) A kiszabott közigazgatási bírság, helyszíni bírság az államháztartás önkormányzati alrendszerének bevételét képezi.

VII. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI RENDSZER
21. §

- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat, vagy más szerv vissza nem térítendő támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.
- (3) A pályázathoz benyújtandó dokumentációnak tartalmaznia kell:
 - a) a tulajdonos nevét,
 - b) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát,
 - c) a tervezett munkálatok leírását, költségvetését,
 - d) a külső megjelenést megváltoztató tervezett tevékenység esetén a változás előtti és a tervezett változtatás szerinti állapotot bemutató tervrajzot,
 - e) a meglévő állapot fotódokumentációját.
- (4) A beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a települési főépítész előzetesen értékeli és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatás odaítélésére. A nyertes pályázatokról a Képviselőtestület dönt.
- (5) A támogatási szerződés megkötésére, módosítására, felmondására, a támogatás elszámolására, visszafizetésére és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által államháztartáson kívülrre nyújtott forrás átadásáról és államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.
- (6) Nem adható támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés
22. §

Ez a rendelet 2018. április 1 -én lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések
23. §

(1) Hatályukat veszítik Szalánta Község Önkormányzata 12/2010. (XII. 21.) rendelettel megállapított Helyi Építési Szabályzatának alábbi rendelkezései:

11. §

2) ~~d) A főrendeltetésű épületet az utcasorba illeszkedve kell elhelyezni.~~

3) Az **Lf-1** jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

| | | | |
|---|------------------------------|--|---|
| Az elhelyezhető főrendeltetésű építmények | legnagyobb építménymagassága | 6,0 | m |
| | legnagyobb épületszélessége | 10,0 | m |
| | tetőidoma | környezetbe igazodó magastető (35-45°) | |
| Kerítések kialakítása | | max. 1,8 m magas, tömör, vagy áttört jellegű | |

4) **Lf-2** jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

| | | | |
|----------------------------|------------------------------|---|---|
| Az elhelyezhető építmények | legnagyobb építménymagassága | 6,0 | m |
| | legnagyobb épületszélessége | 8,0 | m |
| | tetőidoma | szomszédokhoz igazodó magastető | |
| Kerítések kialakítása | | szomszédokhoz igazodó, max. 1,8 m magas, áttört jellegű | |

x

— A településszerkezetileg védett területen a kialakult utcaképhez (előkert, épületszélesség, építménymagasság, tetőforma, stb.) illeszkedni kell, ennek bizonyítására az építési engedélykérelmekhez minden esetben csatolni kell a szomszédos két-két ingatlant is ábrázoló 1:200 méretarányú utcaképet és az épületek fotóit.

5)

e) Az **Lf-3** jelű építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

| | | | |
|----------------------------|------------------------------|---|---|
| Az elhelyezhető építmények | legnagyobb építménymagassága | 5,5 | m |
| | legnagyobb épületszélessége | 9,0 | m |
| | tetőidoma | 30-45° közötti hajlásszögű szimmetrikus nyeregtető, utcai szárnyon utcára merőleges gerinccel | |
| Kerítések kialakítása | | max. 1,8 m magas, áttört jellegű | |

6)

c) **Lf-4** jelű építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

| | | | |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---|
| Az elhelyezhető építmények | legnagyobb építménymagassága | 5,0 | m |
| | legnagyobb épületszélessége | 10,0 | m |
| | tetőidoma | 30-45° közötti hajlásszögű magastető | |

12. §

4) A **Lke** jelű építési övezet részletes beépítési előírásai:

| | | | |
|----------------------------|------------------------------|--|---|
| Az elhelyezhető építmények | legnagyobb építménymagassága | 6,0 | m |
| | legnagyobb épületszélessége | 12,0 | m |
| | tetőidoma | 25-40° közötti hajlásszögű magastető (*) | |

(*)= Utcára merőleges tetőgerinc esetén a tető az utca felé eső részen csak kontyolt, vagy legalább az oromfal félmagaságáig csenka kontyolt lehet.

13. §

3)

f) Az építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

| | | | |
|----------------------------|------------------------------|--|---|
| Az elhelyezhető építmények | legnagyobb építménymagassága | 7,5 | m |
| | legnagyobb épületszélessége | 12,0 | m |
| | tetőidoma | 30-40° közötti hajlásszögű, utcával párhuzamos gerincű magastető (*) | |

4)

c) Az építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:

| | | | |
|----------------------------|------------------------------|--|---|
| Az elhelyezhető építmények | legnagyobb építménymagassága | 6,0 | m |
| | legnagyobb épületszélessége | 10,0 | m |
| | tetőidoma | 35-45° közötti hajlásszögű, utcával párhuzamos gerincű magastető (*) | |

14. §

5) A **Gksz** jelű építési övezetre vonatkozó beépítési előírások:

| | | |
|---------------------|----------------------------|---|
| Közterületi kerítés | áttört, magassága max. 2,0 | m |
|---------------------|----------------------------|---|

15. §

2)

d) A **Gip-2** jelű építési övezetre vonatkozó irányadó telekalakítási és beépítési előírások:

| | | |
|---------------------|----------------------------|---|
| Közterületi kerítés | áttört, magassága max. 2,0 | m |
|---------------------|----------------------------|---|

27. §

4) Némethi falurész V-3 jelű tervben jelölt része településszerkezeti védelem alá tartozik.

a) A területen a kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési helyek megőrzendőek.

b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata a hagyományos épületekéhez illeszkedjen, homlokzatuk szélessége, oromzata, gerincmagasságuk a kialakult méretekhez igazodjon.

c) A központi zöldterületen az eredeti legelő jellegű gyepfelület megtartandó, illetve visszaállítandó, az ültetett növényzetet ki kell ritkítani, csak egy-egy fa meghagyása javasolt, úgy, hogy az épületsorok egybefüggő látványát ne zavarja.

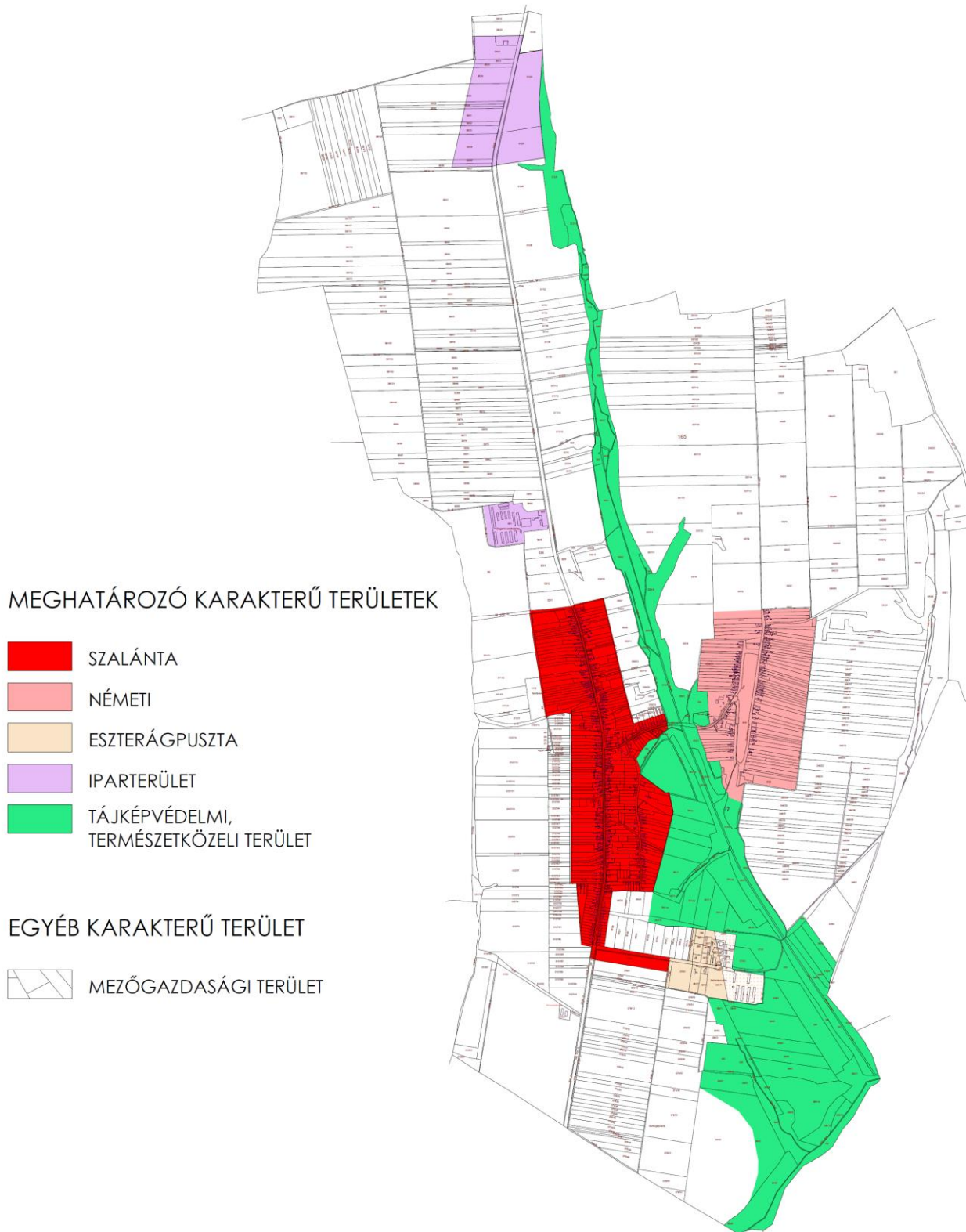
Szalánta, 2018. február 15.

Dunai Zoltán
polgármester

Náadoriné dr. Rohi Éva
jegyző

1. melléklet a 2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelethez

Szalánta településképi szempontból meghatározó karakterű területei



2. melléklet a 2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelethez

Szalánta védett területei



3. melléklet a 2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelethez¹

A helyi egyedi védelem alatt álló objektumok jegyzéke

| | A | B | C | D | E | F |
|----|--------------|-------|-------------------|--|---|--|
| 1. | jegyzék-szám | hrsz. | cím | beiktató önkormányzati rendelet száma és a védelem kezdete | a védett érték jellege | védett érték |
| 2. | 1. | 41 | Hunyadi utca 43. | 2/2018. (III.22.) | iskola | Az 1912-ben eklektikus stílusban épült iskolaépület tömege, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje, homlokzatainak téglagyorszerű díszítései védettek. |
| 3. | 2. | 202 | Hunyadi utca 101. | 17/2020. (XII. 10.) | horvát tájház (egykori lakó- és gazdasági épület) | A XX. század elejéről származó lakóépület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat díszítései és a szabadkéményes konyha kialakítása védettek. A gazdasági épület tömege, nyílásrendje, építéskori nyílászáróinak anyaghasználata, és osztásrendje. |
| 4. | 3. | 334 | Zrínyi utca 27. | 17/2020. (XII. 10.) | lakó és gazdasági épület | A XX. század elejéről származó lakóépület tömege, építéskori nyílásrendje, tornácos rendje, építéskori tornácra néző nyílászáróinak építéskori szerkezetei, azok anyaghasználata, a megmaradt utcai homlokzat vakolat és kerámia díszítése. A gazdasági épület tömege, építéskori nyílásrendje és építéskori nyílászárói, azok osztásrendje. |

¹ Módosította a 17/2020. (XII. 10.) PmR. 1. §-a. Hatályos 2020.XII. 10-től.

4. melléklet a 2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelethez²

² Hatályon kívül helyezte a 17./2020. (XII. 10.) Pm R. 3. §-a. Hatálytalan 2020. XII. 10-től.

5. melléklet a 2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSHOZ

| | |
|--|--|
| Bejelentő neve | |
| Bejelentő címe, telefonszáma | |
| Tervezett tevékenység | |
| Tervezett tevékenység helye, a telek helyrajzi száma | |
| A tevékenység megkezdésének tervezett kezdete | |
| Mellékelt dokumentáció tartalma | |

(dátum)

(aláírás)

1. függelék a 2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelethez


SZALÁNTA ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLÉKEI

| | | | | |
|----|----|--|-------|------|
| 1. | a) | Rk. templom | 392 | hrsz |
| | b) | Rk. templom műemléki környezete | 379/3 | hrsz |
| | | | 379/4 | hrsz |
| | | | 381/1 | hrsz |
| | | | 381/2 | hrsz |
| | | | 383/1 | hrsz |
| | | | 384 | hrsz |
| | | | 389/1 | hrsz |
| | | | 389/2 | hrsz |
| | | | 389/3 | hrsz |
| | | | 390/2 | hrsz |
| | | | 391 | hrsz |
| | | | 394 | hrsz |
| | | | 393 | hrsz |
| | | | 416 | hrsz |
| 2. | a) | Rk. plébániaház és melléképülete | 394 | hrsz |
| | b) | Rk. plébániaház és melléképülete műemléki környezete | 391 | hrsz |
| | | | 393 | hrsz |
| | | | 395/1 | hrsz |
| | | | 395/2 | hrsz |
| | | | 398 | hrsz |
| | | | 379/3 | hrsz |
| | | | 379/4 | hrsz |
| | | | 381/1 | hrsz |
| | | | 381/2 | hrsz |
| | | | 383/1 | hrsz |
| | | | 384 | hrsz |
| | | | 389/1 | hrsz |
| | | | 389/2 | hrsz |
| | | | 389/3 | hrsz |
| | | | 390/2 | hrsz |
| | | | 416 | hrsz |
| 3. | a) | Eszterág kápolna | 072 | hrsz |
| | b) | Eszterág harangtorony | 082 | hrsz |
| | c) | Eszterág kápolna és harangtorony műemléki környezete | 072 | hrsz |
| | | | 082 | hrsz |
| | | | 067/3 | hrsz |
| | | | 068/1 | hrsz |
| | | | 068/2 | hrsz |
| | | | 068/5 | hrsz |
| | | | 069 | hrsz |
| | | | 070 | hrsz |
| | | | 075 | hrsz |
| | | | 081/2 | hrsz |
| | | | 083/4 | hrsz |

2. függelék a 2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelethez:

A HELYI VÉDETT INGATLANOK ÉRTÉKLELTÁRA

SZALÁNTA TKR 2020. évi felülvizsgálat

| Sorszám | Cím | Hrsz. |
|--------------------------|--|--|
| 1. | Hunyadi János utca 43. | 41 |
| Funkció | Iskola |  |
| Védendő értékek | Az 1912-ben eklektikus stílusban épült iskolaépület tömege, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje, homlokzatainak téglá anyagú díszítései védettek. | |
| Helyre-állítási javaslat | Az iskolaépület jó általános állapotban van beavatkozásra nincs szükség. Szükséges lenne a D-I homlokzatról eltávolítani a parabola antennákat. | |





1979. 04. 23-i légi felvétel (forrás: fentrol.hu)




Az 1865. évi felmérés térképe (forrás: mapire.eu)

ÉPÍTÉSTÖRTÉNET

Az épület 1912-ben épült.

A keletkezés idejének megfelelően eklektikus stílusban épült iskolaépület megtartotta eredeti épülettömegét téglarchitektúrás homlokzati díszítéseit, nyílásrendjét. Nyílászárói már nem építéskori szerkezetek, de osztásrendjükben még hasonlítanak a feltételezett építéskori állapotr.

SZALÁNTA TKR 2020. évi felülvizsgálat

| Sorszám | Cím | Hrsz. |
|--------------------------|---|--|
| 2. | Hunyadi János utca 101. | 202 |
| Funkció | horvát tájház (egykori lakó- és gazdasági épület) |  |
| Védendő értékek | A XX. század elejéről származó lakóépület tömege, csonkatornácos rendje, nyílásrendje, nyílásainak osztásrendje és anyaghasználata, az utcai homlokzat díszítései és a szabadkéményes konyha kialakítása védettek. A gazdasági épület tömege, nyílásrendje, építéskori nyílászáróinak anyaghasználata, és osztásrendje. | |
| Helyre-állítási Javaslat | Az épület teljes felújításra szorul. Jelenleg hiányos a tető héjazata, amely miatt a tetőszerkezet károsodott. Az épület gazdasági épülettel határos fala megsüllyedt, ezért a falak összehúzósa és az alapozás javítása szükséges. Megmentendő a szabadkéményes konyha. | |





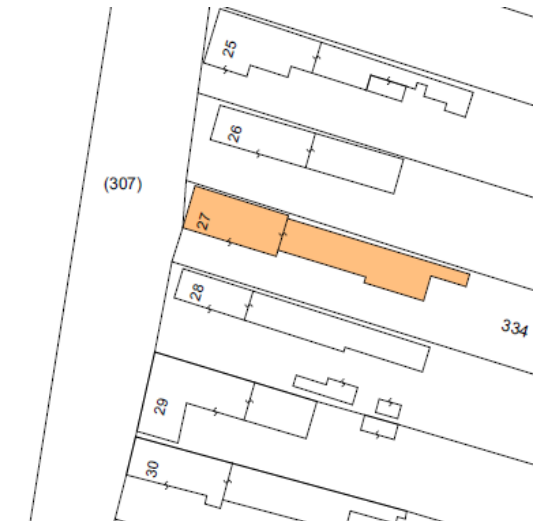
Az 1865. évi felmérés térképe (forrás: mapire.eu)

ÉPÍTÉSTÖRTÉNET

Az épület a XX. század első felében épülhetett a stílusa alapján. Az 1865. évi felmérés térképén még üres telek látszik.

Az épület még őrzi a klasszikus csonkatornácós hámosztatú parasztház szerkezetét és tömegét. Középen található a szabadkéményes konyha, az utcafronton a nagyobbik szoba, míg a kert felé a kisebbik. Az épület keletkezés idejének megfelelő méretű és arányú nyílásokkal rendelkezik. de a nyílászárók már nem építéskori állapotúak.

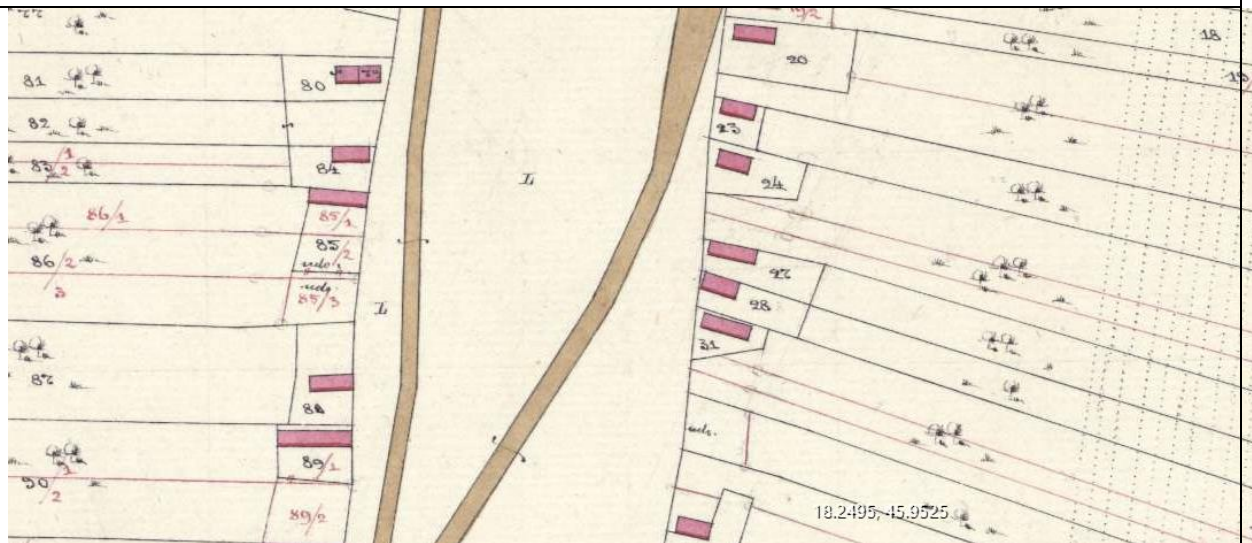
SZALÁNTA TKR 2020. évi felülvizsgálat

| Sorszám | Cím | Hrsz. |
|--------------------------|---|--|
| 3. | Zrínyi utca 27. | 334 |
| Funkció | Iskola |  |
| Védendő értékek | A lakóépület tömege, építéskori nyílásrendje, tornácos rendje, építéskori tornágra néző nyílászáróinak építéskori szerkezetei, azok anyaghasználata, a megmaradt utcai homlokzat vakolat és kerámia díszítése. A gazdasági épület tömege, építéskori nyílásrendje és építéskori nyílászárói, azok osztásrendje. | |
| Helyre-állítási Javaslat | A lakóépület és a gazdasági épület felújítása megkezdődött az épületszerkezetek helyreállításával. Teljes felújításra szorul, amely során törekedni kell az eredeti állapot minél teljesebb körű helyreállítására. | |





1959. 04. 14-i légi felvétel (forrás: fentrol.hu)



Az 1865. évi felmérés térképe (forrás: mapire.eu)

ÉPÍTÉSTÖRTÉNET

Az épület 1929-ben épülhetett a homlokzatán olvasható évszám alapján, habár az 1865. évi felmérés térképén a lakóháznak megfelelő épületkontúr látható.

A keletkezés idejének megfelelően stílusú tornácos módos parasztház. A tornác beüvegezésre került, de az üvegezés mögött, annak védelmében az eredeti nyílászárók megmaradtak. Ezek asztalos szerkezeti nagyrészt építéskoriak, a vasalatok azonban vegyes képet mutatnak, mert a XX. század második feléből származó vasalatok is feltűnnek.