

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete

Zalaszentgrót Város településképinek védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a 12. § (2) bekezdés, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénynek 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerint érintett államigazgatási szervek véleményének kikérésével Zalaszentgrót Város településképinek védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének Zalaszentgrót Város településképinek védelméről szóló 21/2017 (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: A település egyedi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi követelményekkel érintett területek lehatárolása
- c) 3. melléklet: A helyi területi védelemmel rendelkező természeti területek helyrajzi számos listája”

2. §

A Rendelet 3. §-a a következő 11–13. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „11. **információs célú berendezés:** az önkormányzati információs tábla, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, a CityLight formátumú eszköz, a CityBoard formátumú eszköz, az okos pont, a fa körüli henger, valamint az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés;
- a) **önkormányzati információs tábla:** olyan önálló szerkezetű tábla, vagy üveges szekrény, közérdekű információs célt szolgáló kirakatnak nem minősülő berendezés, amely a városlakók és a városba érkezők önkormányzat általi tájékoztatására szolgál;
 - b) **útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó, közterületi jelzés, amely lehet különösen idegenforgalmi eligazítást biztosító várostérkép, közigazgatási szervezetek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, műemlékek, emlékművek irányait jelző táblák, testvérvárosok irányát jelző oszlop, valamint egyéb közérdekű tájékoztatást biztosító berendezés.
 - c) **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült reklámhordozó, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

- d) **CityLight formátumú eszköz:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklám közzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik; illetve látható, papír (esetleg fólia) alapú, nem ragasztott, reklám közzétételére alkalmas felülettel, belülről megvilágított vagy digitális kijelzővel rendelkező, vízszintes formátumú berendezés, amelynek egy oldalról látható reklámfelülete maximum 9 négyzetméter nagyságú, a láb magassága 2,5-3,5 méter;
- e) **okos pont:** új infokommunikációs megoldásokat alkalmazó, a turisták és a lakosság interaktív élményalapú tájékozódását és információszerzését elősegítő intelligens eszköz; strapabíró, interaktív, kreatív, szórakoztató szabadterei készségfejlesztő játékok; elektromos töltőberendezés köztéren való szigetszerű elhelyezése - érintőképernyős kültéri interaktív infótorony;
- f) **fa körüli henger:** reklámok közzétételére szolgáló, kör alaprajzú, üreges, fém szerkezetű henger;
12. **egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés:** ledfal, forgó prizmatábla, futófény;
- a) **ledfal:** változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható egységes reklámfelületű, vagy képváltó, világító berendezés;
- b) **forgó prizmatábla:** olyan reklámtábla, amelyen három különböző plakát folyamatosan váltja egymást;
- c) **futófény:** állandó vagy váltakozó fénykibocsátású, és reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet vagy árut nevez, jelenít meg.
13. **korhű felújítás:** az épületen történő olyan beavatkozás, mely az épület építés korabeli állapotának ismeretében a fellelhető információkat alapul véve történik, melynek során
- a) az épület tömege a közterület felől változatlan marad,
- b) a tető héjazata, a homlokzat felületképzése az építés korának megfelelő anyagokkal történik, pala alkalmazása esetén a héjazat anyaga piros színű agyagcserépre módosítható,
- c) a közterület felőli homlokzaton nyílások elhelyezése, tagolása és árnyékolása az építés korának megfelelően, vagy stílus azonosan valósul meg,
- d) a homlokzati tagozatok felújításra, vagy az eredeti szerint újragyártásra kerülnek megtartva, vagy újonnan létrehozva a homlokzati felület eredeti tagolását, részleteit."

3. §

A Rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

(1) E rendelet céljainak elérése érdekében a helyi védelem fajtái:

- a) területi védelem
- b) egyedi védelem.

(2) A település egyedi védelemben részesülő építészeti örökségét a rendelet 1. melléklete tartalmazza."

4. §

A Rendelet 6. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a képviselő-testület dönt."

5. §

A Rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi védett épületek településképet és az értékleltár szerinti védett építményrészeket érintő külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon befolyásoló vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása után lehet.”

6. §

A Rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védett építményekről, táji, természeti értékekről a jegyző nyilvános értékleltárt vezet.”

7. §

A Rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése:

- a) az épület építészeti arculatának egységességét megtartva az eredeti építési korának megfelelő stílusban korhűen, vagy
- b) az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva, vagy
- c) a korhű felújítás és az új bővítés építészeti egységének megteremtésével történhet.

(2) A XX. század közepe előtt épült épület korhű felújítása során:

- a) meg kell tartani vagy vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét, azzal, hogy a közterület felől új földszinti nyílás az épület eredeti homlokzati architektúrájához illeszkedően alakítható ki,
- b) a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni, valamint a vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során pasztellszínek használhatók,
- c) a magastető eredeti tömegét megtartva vagy visszaépítve kell eljárni, héjazata piros színű kis elemes tetőfedő anyag lehet, azon közterület felől domináns tetőfelépítmény nem helyezhető el.

(3) A XX. század közepe előtt épült épület nem korhű felújítása során, valamint új épület építése, XX. század közepe után épült meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:

- a) az főépület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 30-45° közötti, tetőhéjazata piros színű kis elemes tetőfedő anyag lehet,
- b) a főépületek esetén az egyszerű, hagyományos építési mód szerinti tagolatlan épülettömeget kell létrehozni, domináns tetőfelépítmény nem alkalmazható,
- c) a főépületek esetén a vakolt homlokzati felületeken pasztellszínek használhatók.”

8. §

A Rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

- (1) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése:
- az épület építészeti arculatának egységességét megtartva az eredeti építési korának megfelelő stílusban korhűen, vagy
 - az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva, vagy
 - a korhű felújítás és az új bővítés építészeti egységének megteremtésével történhet.
- (2) A XX. század közepe előtt épült épület korhű felújítása:
- közterület felőli homlokzatának korhű felújítása és átalakítása csak az eredeti építési korának megfelelő stílusban és anyaghasználattal, az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjének megtartásával vagy megsemmisülése esetén annak visszaépítésével történhet,
 - bővítése során a korábbi épület építészeti arculatának egységességét biztosítani kell,
 - felújítása során a magastető eredeti tömegét meg kell tartani, vagy vissza kell építeni, a magastető héjazatának anyaga a korabeli héjazattal megegyező, vagy piros színű agyagcserep lehet,
 - homlokzatának felújítása során a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni, továbbá közterület felől a vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során pasztellszínek használhatók.
- (3) A XX. század közepe előtt épült épület nem korhű felújítása során, valamint új épület építése, XX. század közepe után épült épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:
- közterület felőli oldalon az épületre jellemző épülettömeget a környező beépítéshez igazodva kell kialakítani, közterület felé néző tető hajlásszöge 35–40° közötti, héjazatának anyaga piros színű agyagcserep, szürke színű korcolt fémlemez vagy üveg lehet,
 - az épület közterület felőli tömegét a meglévő térfalhoz igazodva kell kialakítani, a térfal jellemző tömegéből kiemelkedő egység, domináns tetőfelépítmény csak városszerkezeti indokolt pozíció esetén létesíthető.
 - a közterület felől a vakolt homlokzati felületen pasztellszínek használhatók.
 - az épület földszintjének közterülettel határos része, a bejáratok és az üzletek portáljai egységben és lehetőség szerint egy ütemben változtathatók meg.”

9. §

A Rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

- (1) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése:
- az épület építészeti arculatának egységességét megtartva az eredeti építési korának megfelelő stílusban korhűen, vagy
 - az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva, vagy
 - a korhű felújítás és az új bővítés építészeti egységének megteremtésével történhet.
- (2) A XX. század közepe előtt épült épület korhű felújítása:
- közterület felőli homlokzatának felújítása és átalakítása az eredeti építési korának megfelelő stílusban és anyaghasználattal történhet és törekedni kell az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjének megtartására vagy visszaépítésére,
 - bővítése során a korábbi épület építészeti arculatának egységességét biztosítani kell.

(3) A XX. század közepe előtt épült épület nem korhű felújítása során, valamint a XX. század közepe után épült épület felújítása, átalakítása és bővítése során:

- a) a homlokzat színezése az épület architektúrájának figyelembe vételével, tagozásának megtartásával történhet és a homlokzatok színezésével nem írható felül, nem alakítható ki az épület eredeti architektúráját átíró felületképzés,
- b) az épület eredeti architektúráját lehetőség szerint megtartva, azzal egységben, vagy az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen kell megvalósítani,
- c) az épület földszintjének közterülettel határos része, a bejáratok és az üzletek portáljai épületenként egységben és lehetőség szerint egy ütemben újíthatók fel.”

10. §

A Rendelet 16. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A tájképvédelmi terület övezetén az országos területrendezési tervről szóló törvény előírásait kell betartani.

(4) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, az országos ökológiai hálózat övezetei, magterület, ökológiai folyosó és puffertérület, a tájképvédelmi terület övezetében az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet értelmében az inváziós növények nem telepíthetők.”

11. §

A Rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A védett épületeket érintő építési munkák során a szakmai konzultáción meghatározottak szerint:

- a) az épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat, díszeket,
- b) az épületek belső korszerűsítését, kialakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeinek megfelelő használatát,
- c) az épületeket úgy lehet bővíteni, átalakítani, felújítani, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje el és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen,
- d) az épületek bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.”

12. §

A Rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

Az utcakép védelemmel érintett területen:

- a) meg kell őrizni a védett terület jellegzetes telekszerkezetét, a térfal meglévő tagozódását, az utca és térfal vonalvezetését,
- b) a meglévő épületeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, felújítani, bővíteni és átalakítani, mely építési tevékenységek során az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső meglévő vagy egykori homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése követendő,

- c) az új épületek tömegarányait, fő méreteit, párkánymagasságát, tető hajlásszögét, formáját, héjazat anyaghasználatát, homlokzat színezését, nyílásrend kialakítását a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve kell meghatározni,
- d) a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók), ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetőket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.”

13. §

A Rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt és a 3. melléklet szerinti jegyzékben szereplő helyi területi védelemmel rendelkező természeti értékeket a területre készített kezelési terv szerint kell fenntartani.”

14. §

A Rendelet 20. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület mentén nem helyezhető el felszín feletti 0,4 és 22 kV-os elektromos, valamint hírközlési hálózat. Meglévő hálózat felszín alatti elhelyezéssel korszerűsíthető, meglévő 22 kV-os légvezeték hálózatra új transzformátor csak földkábel csatlakozással létesíthető.

(2) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület mentén új elektromos bekötés csak felszín alatt kiépített csatlakozással lehetséges.

(3) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület kivételével új hírközlési hálózat kiépítése, vagy meglévő korszerűsítése esetén új hírközlési oszlopsor létesítése csak akkor lehetséges, ha az elektromos hálózat oszloprendszere a hírközlési hálózat fogadására nem alkalmas.”

15. §

A Rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épület közterület felőli homlokzatát megváltoztató zavaró berendezést - gépészeti berendezéseket, szellőző - és klímaberendezést, szerelt égéstermék elvezetőt, közmű-csatlakozási berendezést, antennát - elsődlegesen nem az utcafronti homlokzatra lehet elhelyezni.”

16. §

(1) Rendelet 23. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.

(3) A kérelemhez csatolni kell a településképet befolyásoló tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást, továbbá fotó, illetve tervdokumentációt.”

(2) A Rendelet 23. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi szakmai konzultáció kötelező)

„a) a 2. melléklet szerint lehatárolt ófalu, óváros, modern város és kertváros területén új főépület építése, meglévő épület településképet befolyásoló átalakítása, felújítása, vagy bővítése esetén.”

(3) A Rendelet 23. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A szakmai konzultáció során az önkormányzati főépítész a meglévő épület adottságait figyelembe véve az e rendeletben meghatározott szabályoktól történő eltéréshez javaslatot adhat.”

17. §

(1) A Rendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi véleményezési eljárást kötelező lefolytatni:)

„a) az óváros és a modern város területén új építmény építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően, meglévő építmény településképet befolyásoló bővítésére, átalakítására irányuló építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően,”

(2) A Rendelet 24. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Településképi véleményezési eljárást kötelező lefolytatni:)

„e) minden 100 m²-nél nagyobb összes hasznos alapterületű hitéleti, egészségügyi, nevelési, oktatási, szociális, kereskedelmi és szolgáltató létesítmény építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően.”

18. §

(1) A Rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el. Az önkormányzati főépítész javaslatára a polgármester írásban a településképi véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.”

(2) A Rendelet 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A polgármester településképi véleménye minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul, az önkormányzat helyi építészeti tervtanácsot nem működtet.”

19. §

A Rendelet 26. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:)

„a) a helyi védelem alatt álló építményt érintő, továbbá az óváros és a modern város területén az építési engedélyezési eljárás alá nem tartozó, és az egyszerű bejelentéshez nem kötött, településképet befolyásoló

aa) átalakítása vagy felújítása,

ab) az épület utcafronti homlokzatához illesztett előtető, védőtető, emyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

ac) az építési tevékenységgel létrehozott legfeljebb összesen nettó 20,0 m² alapterületű kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,”

20. §

A Rendelet 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el. A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíron vagy elektronikus úton, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentáció csatolásával kell benyújtani. Az önkormányzati főépítész javaslatára a polgármester írásban a véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.”

21. §

A Rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi kötelezési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el. Településképi kötelezési eljárás célja a helyi építészeti értékek, településkép védelme érdekében a településképi követelmények betartatása, a meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.”

22. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

23. §

Hatályát veszti a Rendelet


- a) 6. § (3) bekezdés e) pontja,
- b) 7. § (2) bekezdése,
- c) 7. § (5) bekezdése,
- d) 8. § (2) bekezdése,
- e) 21. § (9) bekezdése,
- f) 23. § (4) bekezdése,
- g) 24. § (2) bekezdés b) pontja,
- h) 24. § (2) bekezdés c) pontjában a „minden műemléket és műemléki környezetet, valamint” szövegrész,
- i) 26. § b) és c) pontja,
- j) 1. függeléke,
- k) 2. függeléke.

24. §

Ez a rendelet 2022. április 1-jén lép hatályba.


Baracska József
polgármester




Dr. Simon Beáta
jegyző



A rendelet 2022. február 16. napján kihirdetésre került.


Dr. Simon Beáta
jegyző



„1. melléklet

1. melléklet Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének Zalaszentgrót város településképinek védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

A település egyei védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke

1. Egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

Szám:	Megnevezés:	Cím:	Hrsz.:
HV-01	Lakóház	Szabadság u. 108.	1095
HV-02	Általános Iskola régi épülete	Kossuth u. 5-11.	223
HV-03	Templom és parókia	Kossuth u. 13-15.	222
HV-04	Üzletek	Plébánia u. 10.	348
HV-05	Lakóház	Templom tér 5.	267
HV-06	Lakóház	Templom tér 1.	262
HV-07	Cukrászda	Eötvös u. 8	358/1
HV-08	Hotel	Eötvös u. 4	350
HV-09	Polgármesteri hivatal	Dózsa Gy. u. 1.	353/1
HV-10	Lakóház	Dózsa Gy. u. 4-6.	465
HV-11	Rendőrség épülete	Dózsa Gy. u. 3.	370/1
HV-12	Egykori Kossuth tömb	Batthyány. u. 3.	321/3
HV-13	Lakóház-üzlet	Korona u. 4.	326
HV-14	Egykori szeszfőzde	Gyár utca 22.	655
HV-15	Lakóház	Batthyány u. 38.	975
HV-16	Lakóház	Batthyány u. 34.	902
HV-17	Lakóház	Malom utca 19.	836/1, 836/2
HV-18	Lakóház	Dózsa Gy. u. 13.	382/1
HV-19	Lakóház	Dózsa Gy. u. 20.	509/1, 509/2
HV-20	Plébánia hivatal	Plébánia u. 5-7.	315
HV-21	Egykori polgári iskola	Malom utca 16.	782
HV-22	Lakóház	Gyár utca 10.	669
HV-23	Malom	Nyár u.	1501/3
HV-24	Templom	Hévízi u. 8.	4241

„3. melléklet

3. melléklet Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének Zalaszentgrót város településképének védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**A helyi területi védelemmel rendelkező természeti területek helyrajzi számos listája
Natura2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken kívül
lehatárolt területek**

1. terület

13901, 13902, 13903, 13904, 13907, 13899

2. terület

13890, 13862

3. terület

13942/1, 13945/4, 13945/2, 13945/3,

4. terület

10035

5. terület

14176, 14179

6. terület

14228, 14227, 14226, 14218

7. terület

010261/3, 010261/2, 010261/1, 14470

8. terület

14484, 14489, 14490, 14483

9. terület

247, 248, 249

10. terület

24850, 24849, 24841/2, 24841/1

11. terület

22780, 22784/1, 22784/2

12. terület

020110/3, 22612

13. terület

23238/1, 23238/2, 020100/2, 020100/6

14. terület

21899

15. terület

21296/1

16. terület

21687

17. terület

21634/2, 21634/3, 21633/1, 21632, 21606/2, 21606/1, 21605, 21602, 21603, 21600

18. terület

13281/1, 13281/2, 13282, 13283/1, 13283/2, 13284, 13285/1, 13285/2, 13286, 13287/1, 13287/2, 13288, 13289/3, 13289/4, 13290, 40597, 40595, 40598, 40599, 41206/1, 41206/2

19. terület

13253, 13254, 13255, 13256, 13257, 13266, 13267/1, 13267/2, 13268/1, 13268/2, 13270, 13272, 13273, 13274, 13275, 13276, 13277

20. terület

12768, 12769, 12770, 12771, 12772/3

21. terület

12968, 12969/2, 12969/1, 12970, 12971, 12972, 13092/1, 13092/3

22. terület

010283/2, 13607

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete

Zalaszentgrót Város településképezének védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Általános indokolás

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2017. december 14-i ülésén fogadta el Zalaszentgrót Város településképezének védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban Rendelet). A helyi rendelet megalkotásának alapját a településképez védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a 12. § (2) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdése adta. A rendelet hatályba lépése óta eltelt időszakban felmerült jogalkalmazási igények beépítése és a szükséges felülvizsgálatok elvégzése érdekében döntött Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1/2020. (I.30.) számú határozatában a rendelet felülvizsgálatának elindításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, valamint a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképez arcuati kézikönyv, valamint a településképez rendelet készítése és módosítása során irányadó partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerségi egyeztetés szabályai szerinti az előzetes tájékoztatási szakasz, valamint az elkészült tervezet kapcsán a végső véleményezési szakasz lefolytatásra került. A településképez rendeletet érintően az előzetes véleményezési szakaszban észrevétel, javaslat, illetve vélemény nem érkezett. Az főépítész közreműködésével elkészült településképez rendeletet véleményezte a főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Balaton Felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, valamint az örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, amely szervek véleménye és javaslata beépítésre került a tervezetbe.

Részletes Indokolás

1. §-hoz

A Rendelet mellékleteit sorolja fel a módosításnak megfelelően, amely során a Rendelet 1. melléklet módosul, új 3. melléklettel egészül ki, valamint 1. és 2. függeléke hatályon kívül helyezésre kerül.

2. §-hoz

A Rendelet értelmező rendelkezései bővítésre kerülnek az információs célú berendezések és a korhű felújítás fogalom-meghatározásaival.

3. §-hoz

A helyi védelem típusait szabályozza, igazodva a központi jogszabályokhoz.

4. §-hoz

A helyi védettségre vonatkozó kérelmek elbírálására vonatkozó szabályozást egyszerűsíti.

5. §-hoz

A helyi védett épületek külső és belső felújítása vonatkozásában megfogalmazott korlátozásokat pontosítja.

6. §-hoz

A hely értékleltár vezetésére vonatkozó szabályozást egyszerűsíti.

7.-9 §-hoz

A módosítással az ófalu, óváros és a modern város építészeti követelményeinek újraszabályozása valósult meg.

10. §-hoz

A központi jogszabályok révén szükséges a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályozás pontosítása.

11.-12. §-hoz

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi és területi követelmények pontosítását tartalmazza.

13. §-hoz

Az új 3. melléklet beépítésével és a függelék hatályon kívül helyezése miatt szükséges az érintett szakasz újraszabályozása.

14. §-hoz

A Rendelet a sajátos építményfajták vonatkozásában az adottságok alapján megengedő eltérési lehetőséget biztosító szakmai konzultáció szabályozását megszünteti, valamint új szabályozási elemként beépítésre kerül az új hírközlési hálózat kiépítésének előírása.

15. §-hoz

A Rendelet az egyéb műszaki berendezések vonatkozásában az adottságok alapján megengedő eltérési lehetőséget biztosító szakmai konzultáció szabályozását megszünteti.

16. §-hoz

A módosítás révén a szakmai konzultáció eljárásában a papír alapú kérelem benyújtási lehetőség kizárólagossága megszüntetésre kerül, míg a kérelemhez további melléleteként fotó, illetve tervdokumentáció benyújtása is szükséges. A szakmai konzultáció kötelező eseteiben az ófalu és kertváros területe is bevonásra kerül. A szakmai konzultáció vonatkozásában új szabályozási elemként kerül beépítésre, hogy a főépítész javaslat adhat lehetőséget a rendeletben meghatározott szabályoktól történő eltéréshez.

17. §-hoz

A településképi véleményezési eljárás kötelező eseteinek újraszabályozását tartalmazza.

18. §-hoz

A településképi véleményezési eljárással kapcsolatos ügyekben a kérelmezők részéről megfogalmazott elvárás, hogy a szükséges főépítési egyeztetések lefolytatását követően rugalmas és rövid ügyintézési határidővel kerüljön lefolytatásra az eljárás, ezért mindenképpen indokolt a törvény alapján képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben a polgármesterre történő hatáskör átruházás.

19. §-hoz

A településképi bejelentési eljárás kötelező eseteinek újraszabályozását tartalmazza.

20. §-hoz

A településképi bejelentési eljárással kapcsolatos ügyekben a kérelmezők részéről megfogalmazott elvárás, hogy a szükséges főépítési egyeztetések lefolytatását követően rugalmas és rövid ügyintézési határidővel kerüljön lefolytatásra az eljárás, ezért mindenképpen indokolt a törvény alapján képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben a polgármesterre történő hatáskör átruházás.

21. §-hoz

A településképi kötelezési eljárással kapcsolatos ügyekben indokolt a gyors reagálás a szabálytalan építési tevékenységekkel kapcsolatban, ezért mindenképpen indokolt a törvény alapján képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben a polgármesterre történő hatáskör átruházás.

22. §-hoz

A Rendelet 1. mellékletét módosítja és új 3. melléklettel egészíti ki.

23. §-hoz
Hatályon kívül helyezésre kerülő rendelkezéseket szabályozza.

24. §-hoz
A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

