

**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. június 16-i ülésére**

Tárgy: A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.)
önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester



Készítette: Főépítési Osztály
Méhesné Tatár Eszter városi főépítész *hi. T. Tatár*
Kustányné László Noémi osztályvezető *László Noémi*

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból
ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi
szakreferens *E*

Tisztelt Közgyűlés!

Az építésügyi jogszabályi környezet változásával létrejövő új szabályozás eredményeképpen a településképi rendelet megalapozása érdekében elkészült Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyve, melyet ZMJV Közgyűlése a 233/2017. (XII.14.) számú határozatával hagyott jóvá.

A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény felhatalmazása alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) meghatározottak szerint az Arculati Kézikönyv ajánlásait figyelembe véve fogadta el a Közgyűlés a településképi védelmről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletét.

A településképi rendelet elfogadása óta az eltelt időszak tapasztalatai alapján szükségessé vált a településképi rendelet módosítása.

I. Településképi rendelet módosítás - munkaközi tájékoztató szakasz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 29/A. §-a és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete alapján a településképi rendelet módosítása tekintetében - társadalmi bevonás keretében - a partnerségi egyeztetésben résztvevőket (partnereket) tájékoztatni kell.

A Kormányrendelet 43/A. §-a tartalmazza a településképi rendelet módosításának egyeztetésére vonatkozó szabályokat, míg a 28. § (1) bekezdése állapítja meg az egyeztetésben résztvevők körét.

A településképi rendelet módosításáról a Kormányrendelet 29/A. § (1) bekezdése, a 29/A. § (6) bekezdés d) pontja, valamint a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet előírásai szerint tájékoztattuk a partnereket.

A partnerségi egyeztetési szabályoknak megfelelően a módosító rendelet tervezetét és a lakossági fórumról szóló hirdetményt az önkormányzat honlapján 2022. május 19-én közzétettük. A lakossági fórumot 2022. május 27-én megtartottuk, amelyen partner nem jelent meg. A partnerségi egyeztetés keretében a partnerek papír alapon vagy elektronikus úton 2022. június 04-ig nyújthatták be javaslatukat. Észrevétel, javaslat az anyagküldési határidőig nem érkezett. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 1. melléklete, a partnerségi egyeztetésről készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A településképi rendeletet módosító rendelet tervezetét a Kormányrendelet 43/A.§ (6) c) pontja alapján megküldtük az állami főépítési és az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak. A véleményezésre meghatározott határidőn belül az összes szerv véleményt nyilvánított (az előterjesztés 3. melléklete), a rendelet módosítással kapcsolatban a Zala Megyei

Kormányhivatal részéről az Állami Főépítész jelezte a módosításban megjelölt térkép melléklet hivatkozás módosításának szükségességét. Az észrevételt az előterjesztésbe beépítettük. Egyéb kérdésekben a módosítással szemben az államigazgatási szervek kifogást nem emeltek.

II. A településképi rendelet módosítása az alább részletezett pontokban vált szükségessé:

- A településképi véleményezés hatálya alá tartozó területek és építmények megfogalmazásának módosítása a rendelet használatát könnyíti.
- A 3699 hrsz-ú Jákum u.10. szám alatti ingatlanon álló épületek közül a melléképületek életveszélyes állapotúak, azok elbontásának feltétele a helyi védettség megszűnése. Ennek alátámasztására értékvizsgálat készült, melyet rövidített formában az előterjesztés 4. melléklete tartalmaz. A teljes értékvizsgálati dokumentáció a közgyűlésen kinyomtatott formában megtekinthető. Az utcafronti főépület helyi védettsége továbbra is megmarad.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Bizottság 79/2022. számú határozatával egyhangúlag - 8 igen szavazattal – jogi szempontból tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság 67/2022. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 8 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság 71/2022. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 11 igen szavazattal – támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítás, valamint a határozati javaslat elfogadására.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének megőrzése és alakítása a településen élők kötelessége, és érdeke.

2. Gazdasági hatások

A jogszabály célja a lakossági és a gazdasági szereplők építési beruházásainak támogatása. Az építészeti értékek megőrzésére létrehozott alap ezzel könnyebben elérhetővé válik.

3. Környezeti hatások

A települési önkormányzat a településkép védelmét a településképi követelmények meghatározásával, a támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

4. Egészségi következmények

Településünk megjelenése a helyi kultúra meghatározó része. A hely, ahol élünk, meghatározza életünk minden pillanatát, ezért törekedni kell a települések jellegzetes és értékes építészeti, arculati értékeinek megőzésére.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A településképi rendelet módosítása nem ró többlet terhet az önkormányzatra.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás elmaradása nem jár jogi következménnyel.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Határozati javaslat:

I/1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településképi rendelet módosítás munkaközi tájékoztató szakaszában lefolytatott lakossági fórum és partnerségi egyeztetés jegyzőkönyveit megismerte és elfogadja.

I/2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településképi rendelet módosítás egyeztetési eljárásában beérkezett véleményeket megismerte, azokat elfogadja.

Határidő: 2022. június 16.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítását tegye közzé és az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldje meg az érintett szervezeteknek.

Határidő: 2022. július 01.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. június 09.


Balaicz Zoltán
polgármester



Ügyiratszám: 614-11 /2022.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. május 27-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Lakossági fórum - Zalaegerszeg MJV településképi rendeletének módosítása - munkaközi tájékoztató szakasz

Jelen vannak:

- Kustányné László Noémi osztályvezető
- Méhesné Tatár Eszter főépítész

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendeletben (Kormányrendelet) meghatározottak alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településképi védelmének céljából 2017. év végén megalkotta a helyi településképi rendeletet, melynek - az eddigi gyakorlati tapasztalatok alapján - szükségessé vált a módosítása.

A Kormányrendelet és ZMJV Közgyűlésének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.17.) önkormányzati rendelet alapján a településképi rendelet elkészült módosító rendelet tervezetét társadalmi bevonás keretében a partnerségi egyeztetésben résztvevőkkel (partnereket) ismertetni kell.

ZMJV Önkormányzata a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2022. május 27-én 9 órakor lakossági fórumot tartott a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, 401. tárgyalójában, Zalaegerszeg Kossuth L. út 17-19. szám alatt.

A lakossági fórumon nem jelent meg partner, észrevétel a megadott témában nem érkezett.

Partnerségi egyeztetés keretében javaslat 2022. június 04-ig adható be.


.....
Kustányné László Noémi
osztályvezető




.....
Méhesné Tatár Eszter
főépítész

Ügyiratszám:614-12/2022.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. június 7-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Partnerségi egyeztetés - Zalaegerszeg MJV településképi rendeletének módosítása – munkaközi tájékoztatási szakasz

Jelen vannak:


- Kustányné László Noémi osztályvezető
- Méhesné Tatár Eszter városrendezési szakreferens

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendeletben (Kormányrendelet) meghatározottak alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településkép védelmének céljából 2017. év végén megalkotta a helyi településképi rendeletet, melynek - az eddigi gyakorlati tapasztalatok alapján - szükségessé vált a módosítása.

A Kormányrendelet és ZMJV Közgyűlésének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.17.) önkormányzati rendelet alapján a településképi rendelet elkészült módosító rendelet tervezetét társadalmi bevonás keretében a partnerségi egyeztetésben résztvevőkkel (partnereket) ismertetni kell.

A Rendelet 29. §-a, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.07.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnerségi egyeztetés 2022. június 04-én lezárult.

A településképi rendelet módosítás munkaközi tájékoztatási szakaszában a megjelölt határidőig észrevétel, javaslat nem érkezett.


.....
Kustányné László Noémi
osztályvezető




.....
Méhesné Tatár Eszter
főépítész

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk: 2022 JÜN 0 2.		
Szám: 611-13	Mell.:	Ügyintéző: MTF

2022 JÜN 0 2. *mf*

161312

ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

112/2022 JÜN 0 1.

Iktatószám: K/12995-2/2022
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Készült: 2022. május 31.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Feljegyzés


Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településképi Rendeletének a településképi véleményezés hatálya alá tartozó területek megfogalmazásával és a Járum u. 10. alatt álló melléképülettel kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Bärns Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsen, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk:	2022 JÚN 09.	
Szám:	Mel.:	Ugyintéző:
GH-15		MTE

Ügyiratszám: ZA/010/427-2/2022.
Ügyintéző: Németh Benjámín
Telefon: 92/511-051
E-mail: nemeth.benjamin@zala.gov.hu

Tárgy: Zalaegerszeg megyei jogú város
településkép-védelmi rendeletének
módosítása, vélemény

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg megyei jogú polgármestere

Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

A településképi arculati kézikönyvek és településképi rendeletek digitális egyeztető felületére 2022. május 24-én feltöltött, Zalaegerszeg megyei jogú város településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) módosításáról szóló rendelet tervezetére (továbbiakban: Módr.) vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (továbbiakban: Eljr.) 43/A. § (7) bekezdés szerint az alábbi véleményt adom:

1. Kérem, szíveskedjenek felülvizsgálni a Módr.-ben hivatkozott melléletek számát, mivel a Nemzeti Jogszabálytár honlapján elérhető hatályos Tkr. térképi mellékletének 08-as szelvénye a 16. melléklet alatt található, nem a 20. melléklet alatt. Ennek megfelelően a Módr. 3. §-ában hivatkozott 8. melléklet sem helytálló.
2. A Módr. bevezető részében megnevezett „Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály” már nem aktuális, helyette a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály a helytálló.

A fenti észrevételek alapján pontosított rendelet-tervezettel kapcsolatban kifogást nem emelek, javasolom a képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei

kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2022. június 1.

A kormány megbízott helyett eljáró Héder Miklós főigazgató nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

3/ 2022 JÚN 09. *kt*
8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

Ügyiratszám: 2175-4/2022

Ügyintézőnk: Bubics Benedek ☎ 30-491-0094

Ügyintézőjük: Kustányné László Noémi

Tárgy: Zalaegerszeg településkép védelmi rendeleté-
nek módosítása – véleményezés

Hivatkozási szám: 614-10/2022.

Zalaegerszeg Polgármestere

Balaicz Zoltán
polgármester

ZALAÉGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.: 2022 JÚN 09.		
Szám: 614-10	Mell:	Ügyintéző: MTF

8900 Zalaegerszeg

Kossuth Lajos utca 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV Város Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) értelmében elkészített *Településkép védelmi rendelet* (továbbiakban TKR) módosítását 2022.05.24-én töltötte fel a **Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre** (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A TAK és a TKR elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban Korm. rendelet) tartalmazza.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a Korm. rendelet értelmében biztosított jogkörében véleményezi a TKR módosítást és Zalaegerszeg település esetében a következő természet- és tájvédelmi szakmai észrevételeket teszi:

A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi jogszabályokba nem ütköznek, Igazgatóságunk a módosítások ellen nem emel kifogást, azokat támogathatónak tartja.

A Településképi Arculati Kézikönyvvel és a helyi településképi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket a *Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) és c) pontja* értelmében adtuk, valamint a *71/2015. (III. 30.) Korm. rend. 37. §. d) pontja* alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az *1996. évi LIII. törvény, a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet, a 2000. évi CXII. tv. és a vonatkozó egyéb jogszabályok* alapján.

A dokumentumok egyeztetése a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az elfogadott TAK-ot és TKR-t szíveskedjenek végleges formájában a Lechner központ digitális felületére is feltölteni. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat *pdf* vagy *odt* formátumban, a térképi munkarészeket *pdf* formátumban kell biztosítani.

Csopak, 2022. június 1.

Tisztelettel:



Puskás Zoltán
igazgató

113/ 2022 JÚN 09. *h.c.*



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY 2022 JÚN 09.		
Érk.:		
Szám:	Mell.:	Ügyintéző:
614-17		MTF

Ügyiratszám: ZA/201/554-4/2022.

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközeinek módosítása, vélemény.

Ügyintéző: Balla Gyula

Hiv. szám: 614-10/2022.

Telefon: 92/795-049

Melléklet: -

Email: balla.gyula@zala.gov.hu

Balaicz Zoltán

Zalaegerszeg Polgármestere

8900 Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása ügyében történt megkeresésére hivatkozva a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (továbbiakban: Építésügyi hatóság) az alábbi tájékoztatást adja.

A részünkre megküldött településképi rendelet módosításának véleményezési irat- és tervdokumentációját átvizsgálva az Építésügyi hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítások konkrétan nem érintenek régészeti területet, műemléket, kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Kérem fenti tájékoztatásom szíves elfogadását!

A tervezés további egyeztetési folyamatában részt kívánunk venni!

Zalaegerszeg, 2022. június 9.

A kormány megbízott helyett eljáró Héder Miklós főigazgató nevében és megbízásából:

Molnárné Rudas Vivien
osztályvezető

Kapja:

1. Címzett HK.
2. Irattár

ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre utca 17., Pf.: Telefon: (36 92) 550-329
E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

E: 614/2022
MTF

[Handwritten signature]

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

Balaicz Zoltán
polgármester részére

Zalaegerszeg
Kossuth Lajos utca 17-19.
8901

Tárgy: Zalaegerszeg, Jákum Ferenc utca 10., 3699 hrsz. alatti volt Morandini lakóház melléképülete helyi egyedi védelemének megszüntetése iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zalaegerszeg, Jákum Ferenc utca 10., 3699 hrsz. alatti ingatlanon található, helyi egyedi védelem alatt álló volt Morandini lakóház udvar felőli melléképület északi tűzfala megsüllyedt, a belső terekben számos repedés figyelhető meg, az épület élet- és balesetveszélyes állapotban van. A helyi egyedi védelemben részesülő melléképület károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, az épületszárny fenntartása és a megújítása nem lehetséges, az életveszélyes állapota miatt mielőbbi bontása szükséges. Ezért kérem, a Zalaegerszeg Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelete 4-5. §-ában foglalt rendelkezések alapján a melléképületre vonatkozóan a helyi egyedi védelem megszüntetését.

A helyi védelem megszüntetése:

a megszüntetendő érték
megnevezése, körülhatárolása:
a pontos hely megjelölése:

helyi egyedi védelem alatt álló volt Morandini lakóház nyugati homlokzatához kapcsolódó melléképület
8900 Zalaegerszeg, Jákum Ferenc utca 10., 3699 hrsz., északi telekhatára mentén álló, az utcai lakószárnyhoz kapcsolódó melléképület

az érték rendeltetése,
használatának módja:

melléképület (volt cselédlakás)

Kérelmemhez, csatoltan küldöm a Dénes Katalin okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök által készített Értékvizsgálati dokumentációt, valamint Kelemen László okl. építőmérnök, okl. igazságügyi szakértő 2022. március 27-én kelt statikai szakvéleményét.

Zalaegerszeg, 2022. április 5.

Tisztelettel:

Cajnkó Gázszervíz
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
8900 Zalaegerszeg, Jákum F. u. 8.
Telefon: (92) 320-820
Adószám: 12915592-2-20
OTP Bank Rt.: 11749008-20104395

CAJNKÓ GÁZSZERVÍZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Cajnkó Alfréd ügyvezető



KELEMEN LÁSZLÓ

Okleveles Építőmérnök, Okleveles Igazságügyi Szakértő, Építész és Statikus Magántervező,
Épületszerkezeti Szakértő, Tartószerkezeti Szakértő, Építéstechnológiai Építésügyi Műszaki Szakértő,
Felelős Műszaki Vezető, Energiatanúsítási és Energia Auditálási Szakértő, Magasépítési Műszaki Ellenőr,
Mélyépítési és Mélyépítési Műtárgy Műszaki Ellenőr, Ingatlanközvetítő és Értékbecslő, Képesített Ingatlangazdálkodó

Vállalkozói Engedély Száma: ES - 544897 Vállalkozói Engedély Nyilvántartási Száma: 3885949

Adószám: 62034821-1-40 Számlaszám: OTP Bank Zalaegerszeg: 11749008 - 20166779

k-epitesz@zalaszam.hu

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Vizslaparki utca 34./B. III. emelet 5. Telefon és Fax: 92-323-323 Mobil: 20-3372-087

Szakvélemény

a megbízó - CAJNKÓ GÁZSZERVÍZ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 20-09-0655498900, adószám: 12915592-2-20., a cég statisztikai számjele: 12915592-2521-113-20., a cég székhelye: Zalaegerszeg, Járum Ferenc u. 8., a cég telepei: 8900 Zalaegerszeg, Ady út 13., és 8900 Zalaegerszeg, Könyök út 9., a cég e-mail címe: gazszerviz@t-online.hu, telefonszámai: +36-92-320-820; +36 92-599-333, +36-30-49-23-271, nevében önállóan eljárhat: Cajnkó Alfréd ügyvezető [anya neve.: Boros Mária, születési ideje: 1977. 12. 13., címe: 8900 Zalaegerszeg, Kőkény utca 5., adóazonosító jele: 8405231870] vagy Cajnkó Lajos Ádám ügyvezető (anya neve.: Boros Mária, születési ideje: 1983. 10. 07, címe: 8900 Zalaegerszeg, Szívhegyi út 57., adóazonosító jele: 8426470637) - tulajdonában lévő, 8900 Zalaegerszeg, Járum Ferenc utca 10. szám alatti - 1393 m² nagyságú belterületi ingatlanon (Hrsz.: 3699) elhelyezkedő helyi védett alatt álló épület udvari – volt cselédlakás – épületrész állékonyságáról

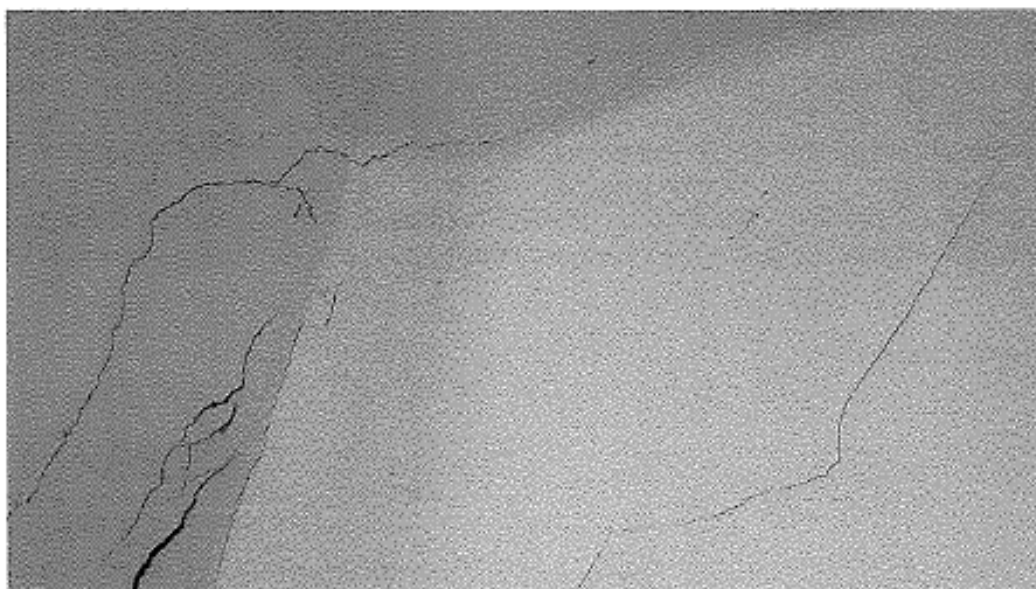
Alulírott Kelemen László (8900 Zalaegerszeg, Vizslaparki utca 34./B. szám alatti lakos), mint tartószerkezeti, épületszerkezeti szakértő és építéstechnológiai építésügyi műszaki szakértő ezúton nyilatkozom, hogy CAJNKÓ GÁZSZERVÍZ Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Zalaegerszeg, Járum Ferenc u. 8., a cég telepei: 8900 Zalaegerszeg, Ady út 13., és 8900 Zalaegerszeg, Könyök út 9.) - tulajdonában lévő, 8900 Zalaegerszeg, Járum Ferenc utca 10. szám alatti - 1393 m² nagyságú belterületi ingatlanon (Hrsz.: 3699) elhelyezkedő helyi védett alatt álló épület udvari – volt cselédlakás – épületrész meglévő teherhordó nem alkalmasak az épület felújítására. Az épületen lényeges szerkezeti hibára utaló jelet észleltem. **Az épületrész északi fala megsüllyedt, a padozaton is süllyedés jelei láthatók, a tető megrogyott, és a téglalapok sem megfelelők. Az épület bontása és helyére új épület építése elkerülhetetlen. Az épület jelenlegi állapota életveszélyes.** A meglévő épületrész a szomszédos ingatlanra veszélyt jelenthet. Az épület északi fala bármikor kidőlhet, így felhívom a tulajdonos figyelmét, hogy az épületének északi falát ideiglenesen is – a bontásig – támassza meg! Az épület műszaki állapotának felülvizsgálatát helyszíni ellenőrzéssel és szemrevételezéssel végeztem. A meglévő épület szerkezeti nem stabil, repedések és egyéb alakváltozások észlelhetők. Az épület ellenőrzése alapján megállapítottam, hogy a meglévő épület szerkezeti az építéskori – közel száz évvel ezelőtti - szakmai előírásoknak sem megfelelően került kivitelezésre. A bontás során a meglévő és megmaradó épületek állékonyságát biztosítani kell!

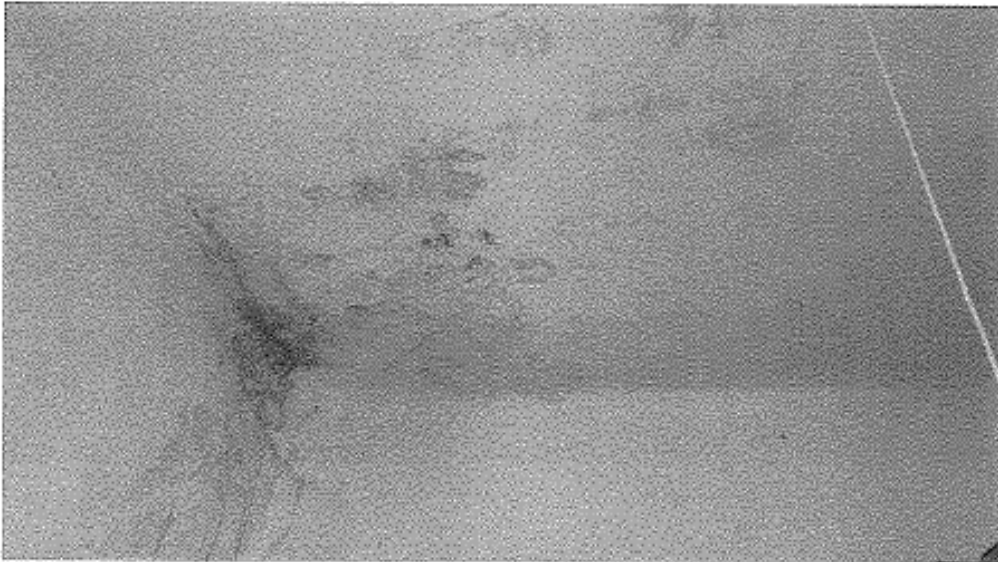
Készült: Zalaegerszeg, 2022. március 27.

Kelemen László
Okleveles Építőmérnök,
Okleveles Igazságügyi-Épület-és Tartószerkezeti Szakértő,
Építész és Statikus Magántervező,

Fényképek

a megbízó - CAJNKÓ GÁZSZERVÍZ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 20-09-0655498900, adószám: 12915592-2-20., a cég statisztikai számjele: 12915592-2521-113-20., a cég székhelye: Zalaegerszeg, Jákmán Ferenc u. 8., a cég telepei: 8900 Zalaegerszeg, Ady út 13., és 8900 Zalaegerszeg, Könyök út 9., a cég e-mail címe: gazzserviz@t-online.hu, telefonszámait: +36-92-320-820; +36 92-599-333, +36-30-49-23-271, nevében önállóan eljárhat: Cajnkó Alfréd ügyvezető [anyja neve.: Boros Mária, születési ideje: 1977. 12. 13., címe: 8900 Zalaegerszeg, Kőkény utca 5., adóazonosító jele: 8405231870] vagy Cajnkó Lajos Ádám ügyvezető (anyja neve.: Boros Mária, születési ideje: 1983. 10. 07, címe: 8900 Zalaegerszeg, Szívhegyi út 57., adóazonosító jele: 8426470637))
- tulajdonában lévő, 8900 Zalaegerszeg, Jákmán Ferenc utca 10. szám alatti - 1393 m² nagyságú belterületi ingatlanon (Hrsz.: 3699) elhelyezkedő helyi védett alatt álló épület udvari – volt eselédlakás – épületrész állékonyságáról











ZALA MEGYEI MÉRNÖKI KAMARA

755-3/2018.

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

A Zala Megyei Mérnöki Kamara a 266/2013. (VII.13.) Korm. rendelet 32.§-ában biztosított jogkörében eljárva:

Kelemen László okleveles építőmérnök

Kamarai tagsági száma: 20-0201

Okl. sz.: 117/1989. Budapesti Műszaki Egyetem Építőmérnöki Kar
Budapest, 1989. június 19.

(szül. hely: Zalaegerszeg, szül. idő: 1965. július 28. an: Szalay Borbála

8900 Zalaegerszeg, Vizslaparki u. 34/B. III/5. szám alatti lakos kérelmére hivatalosan igazolja, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013.(VII. 11.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés szerinti *továbbképzési kötelezettségének eleget tett.*

A továbbképzési kötelezettség teljesítése alapján a **2023. október 30. napjáig** tartó továbbképzési időszakban a kérelmezőnek a Magyar Mérnöki Kamara közhiteles névjegyzékében a hatályos Korm. rendelet szerint a következő tervezői-szakértői jogosultsága szerepel:

Tartószerkezeti tervezési szakterület:

- *Építmények tartószerkezeteinek mechanikai ellenállás és stabilitásra történő tervezése, beleértve a földrengés és tűzhatásra történő tervezést.*

T/20-0201

Szakági építésügyi műszaki szakértői szakterület tartószerkezeti szakértői részsakterület:

- *Építmények tartószerkezeteinek mechanikai ellenállás és stabilitásra történő szakértése, beleértve a földrengés és tűzhatásra történő szakértést.*

SZÉS1/20-0201

Szakági építésügyi műszaki szakértői szakterület épületszerkezeti szakértői részsakterület:

- *Magas- és mélyépítési épületszerkezetek vizsgálata, amelyek természetes anyagokból, előregyártott, vagy helyszínen előállított anyagstruktúrával kialakítottak, ezen szerkezetek elemeinek és építéstechnológiájával összeépített és struktúráinak ok-okozati összefüggéseinek magas színvonalú értékelése az előírt teljesítményadatok alapján.*

SZÉS2/20-0201

Szakági építésügyi műszaki szakértői szakterület építmények épületenergetikai szakértői:

- *Épületek energetikai szakértése.*

SZÉS6/20-0201

névjegyzéki jellel.

Szakmagyakorló az ötéves továbbképzési időszak alatt köteles továbbképzést teljesíteni (kötelező jogi és öt szakmai), a továbbképzési kötelezettség teljesítését 2023. október 30. napjáig igazolni köteles.

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 12. Levelezési cím: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 253
Telefon/fax: (92) 347-105 E-mail: info@zalammk.hu Web lap: www.zalammk.hu





ZALA MEGYEI MÉRNÖKI KAMARA

Tájékoztatom, hogy a kötelező továbbképzési kötelezettség (kötelező jogi és öt szakmai továbbképzés) teljesítésének elmulasztása a jogosultság – területi kamara titkára által hivatalból történő – felfüggesztését vonja maga után mindaddig, amíg a szakmagyakorló a továbbképzési kötelezettségének nem tesz eleget, de legfeljebb egy évig.

Amennyiben a szakmagyakorlási tevékenységet folytató szakmagyakorló a továbbképzési kötelezettséget egy év múlva sem teljesíti, a szakmagyakorlási tevékenységét megtiltom és ezzel egyidejűleg a névjegyzékből törölöm.

Jelen hatósági bizonyítványt a Zala Megyei Mérnöki Kamara által vezetett névjegyzéki nyilvántartás rendelkezésre álló adataiból, valamint a jogosult kérelmére az általa benyújtott továbbképzési igazolások alapján adtam ki.

A hatósági bizonyítvány kiadására az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 32.§-a, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL.tv. 95.§ (1) bekezdés, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 58.§ (3) bekezdés ba) pontja alapján került sor.

Zalaegerszeg, 2018. október 1.



ÉRTÉKVIZSGÁLAT

Zalaegerszeg, volt Morandini ház melléképület
8900 Zalaegerszeg, Jákum Ferenc utca 10. (hrsz.: 3699)



Dénes Katalin
okl. építész-mérnök, műemlékvédelmi szakmérnök
É 20-0333

2022. április

TARTALOMJEGYZÉK

Aláírólap.....	2
Tartalomjegyzék.....	3
Szerzői nyilatkozat	4
Építészeti leírás	5
Megközelítés, telepítés, elrendezés.....	5
Külső leírás.....	5
Belső leírás.....	6
Szerkezetek.....	6
Építéstörténet és telektörténet	7
Telektörténet.....	7
Az építész Morandini Tamás.....	9
Építéstörténet.....	10
Összefoglaló táblázatok	11
Birtoklástörténet.....	11
Telektörténet	11
Periodizáció.....	12
Az épület helyi védettségének története.....	12
Jogszabályi előírások.....	12
Összefoglaló értékelés	14
Értékleltár	15
Homlokzatok adatlapjai	16
Nylászáró típusok katalógusa	20
Burkolatok, tartozékok katalógusa.....	26
Helyiségkönyv	28
Irodalom és forrásjegyzék.....	40
Irodalomjegyzék.....	40
Forrásjegyzék.....	41
Mellékletek	42
1. számú melléklet – Térképek, légifelvételek	42
2. számú melléklet – Archív fényképek.....	48
3. számú melléklet – Archív tervek	55
4. számú melléklet – Archív írott források	56
5. számú melléklet – Morandini család családfája	57

ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS

Megközelítés, telepítés, elrendezés

A Járum Ferenc utca keleti oldalán, utcavonalas beépítésben áll a helyi védelem alatt álló volt Morandini ház. Az épületet Morandini Tamás olasz származású, építész és építőmester tervezte és építette családjának. Az épület a közelmúltig a Morandini örökösök tulajdonában volt, közel tíz éve lakatlanul állt.

Az 1393 m² nagyságú, nyugat-kelet irányú telek közel téglány alakú, a hátsó telekhatár mögött a Vizsla patak árka húzódik. Az épület utcavonalasan épült, zárt sorú hézagos beépítésben. A lakóépület az utcavonallal párhuzamosan épült, melyhez az északi telekhatár mentén egy melléképület csatlakozik nyaktaggal. A telek telekhatárán, az utcavonaltól hátrahúzva gazdasági épület áll. Jelen értékvizsgálat tárgya az utcai lakórészhez kapcsolódó, az északi telekhatáron álló melléképület, ezért a leírás alapvetően a melléképületre korlátozódik.

Külső leírás

A földszintes, alápincézett lakóház utcai (keleti) homlokzata 2+3+2 tengelyes, a középső rész nagyon enyhén rizalttszerűen kiugratott, fogazott főpárkány, tagolt szemöldökpárkányok és egyszerű könyöklőpárkányok díszítik. A telek bejárata az épület bal oldalán nyílik, falazott mezőben rácsos vasajtó és vele megegyező stílusú rácsos, kétszárnyú vaskapu, a kapu tetején a tulajdonos Morandini „M” monogramja is megmaradt. A kontyolt nyeregtető cseréppel fedett.

Az északi telekhatár mentén álló melléképület az udvar felől közelíthető meg, a lakóház és a melléképület közötti teraszról, mely a melléképülettel párhuzamos, hét fokból álló lépcsőről érhető el. A melléképület egy az északi telekhatáron álló „nyaktaggal” kapcsolódik a lakóépülethez. A nyaktagon alacsonyabb hajlásszögű, déli irányba lejtő félnyeregtető van, mely cseréppel fedett. A nyaktag homlokzatai vakoltak, déli homlokzatán a kétszárnyú váztaablázatos ajtón keresztül juthatunk be a melléképületbe, melynek padlósíkja a csatlakozó terepszinttől mintegy 1,30 méter magasan van. A nyaktag és a melléképület azonos ereszmagassággal készült, a két épületrészen ugyanolyan egyrészes főpárkány látható, mely a lakóépület főpárkánya alatt van mintegy fél méterrel. A melléképület téglalap alaprajzú, egyszerű tömegű épület, cseréppel fedett kontyolt nyeregtetővel, az északi homlokzaton tűzfal kialakítással. A déli (udvari) homlokzatát vízszintesen a lábazat és a főpárkány tagolja. A déli homlokzata három tengelyes, jobb szélső tengelyében egy kisebb méretű, állótéglány arányú ablak kapott helyet, másik két tengelyében nagyobb méretű, szintén állótéglány arányú, négyszárnyú, kapcsolt gerébtokos ablak van. A melléképület nyugati homlokzata részben vakolt, részben látszó téglafelületű az összedőlt mosókonyha padlasterénél. Az egykori mosókonyha a melléképület folytatásként, a melléképületnél alacsonyabb magassággal épült, palával fedett kontyolt nyeregtetővel, északi homlokzatán szintén tűzfalal, a csatlakozó terepszinttel közel azonos padlósíkkal. A mosókonyha déli homlokzatán egy nyíló ajtó és egy hatszemű, kétszárnyú, kifelé nyíló külső szárnyú, kapcsolt gerébtokos ablak volt, vízszintesen egyrészes főpárkány és lábazat tagolta.

Az északi tűzfal vakolt, a nyaktag lakó- illetve melléképülethez történő csatlakozásánál a vakolaton függőleges törés rajzolódik ki. A tűzfal a padlósínt magasságában kihalasodott, valószínűleg a nem megfelelő lapozás miatt az északi tűzfal megsüllyedt.

Belső leírás

A melléképület közel téglalap alaprajzú és keleti oldalán egy keskeny nyaktaggal kapcsolódik a lakóépülethez. A lakóház és a melléképület közötti teraszról – mely a melléképülettel párhuzamos, hét fokból álló lépcsőről érhető el – a nyaktag déli homlokzatán lévő kétszárnyú ajtón át jutunk az előtérbe [F01 helyiség]. A keskeny előtér jobb (keleti) oldalán egy nyíló ajtón át közelíthető meg a lakóépület helyiségei. Az előtér déli oldalán, a bejáratától balra nyílik a WC [F02 helyiség], melyben feltételezhetően egykor mosdókagyló is volt. Az előtérből balra nyílik a közel négyzetes alaprajzú szoba [F03 helyiség], melyből egy másik, szintén négyzetes alaprajzú szobába [F04 helyiség] jutunk. A szobák déli falán egy-egy állótéglány arányú, kapcsolt gerébtokos ablak van. A szobákat az északi falba épített kéményekbe bekötött kályhákön lehetett fűteni. A helyiségek síkfödémmel fedettek.

A melléképület melletti egykori mosókonyha az udvarról volt megközelíthető, egy helyiségből állt. Jelenleg már csak a padozatként készült cementsimítás látható.

Szerkezetek

Az épület téglából épített falazattal rendelkezik, melynek alapozási megoldása nem ismert. Az épület előtti terasz szintén téglából épített, melyet utólag ciklopkövekkel burkoltak. A belső terek padlósíkja a csatlakozó terepszinttől kb. 1,30 méter magasságban van. A homlokzati falakon nedvesedés figyelhető meg.

A belső helyiségeket síkfödém fedi, szerkezete nem ismert, vakolt és fehérre meszelt felületűek. A helyiségek falai vakoltak és fehérre meszeltek. Az északi főfal és a harántfalak mentén szerkezeti repedés figyelhető meg. A homlokzat szintén vakolt, sötétszürke lábazattal és törtfehér színű falfelülettel. A főpárkány idomtégglából kirakott és vakolatból húzott, sárga színre festett. A tetőt cserépfedés borítja, az eresz és lefolyócsatornák zöld színűek.

A nyílászárók egységesen faszerkezetűek, az ablakok gerébtokosak, egy- illetve négyszárnyúak. A külső oldalon sötétzöldre, belső oldalon fehérre mázoltak. Az ajtók váztaablázatos szerkezetűek, gerébtokos bélében elhelyezve. A belső ajtók egyszárnyúak, gömbfejes diópántokkal és kilincsekkel vannak ellátva, világosbarnára, illetve fehérre mázoltak. A teraszról nyíló kétszárnyú bejárati ajtó külső szárnyai és belső üvegezett szárnya külső oldala sötétzöldre mázolt, belső oldala sötétbarna színű.

A szobákban a padozat hajópadlóval, a WC helyisége, az előtér és a terasz cementlappal burkolt. Az északi főfal mentén közel 10 cm szélességben a fal és a padozat között rés keletkezett.

A padlástér a helyszíni bejáráskor nem volt megközelíthető, így a fedélszék szerkezete és a padlástér szerkezete sem ismert. A födém szerkezet valószínűsíthetően fagerendás kialakítású szerkezet.

ÉPÍTÉSTÖRTÉNET ÉS TELEKTÖRTÉNET

Telektörténet

A Járum Ferenc utca Zalaegerszeg utcáinak egyik legrégebbi utcája. 1826-ban nyugati (páros)oldala már teljesen beépített, keleti (páratlan) oldala foghíjasan beépített volt. 1811-ben Csapó¹ utca, később, amikor a vele szinte párhuzamosan haladó utcát Kis Csapó (ma Munkácsy Mihály) utcának nevezik el, akkor kezdik az utca elnevezésére használni az „Öreg”, „Óh” és „Nagy” jelzőket. A köztudatba a Nagy Csapó utca elnevezés ment át, közel harminc évig így is nevezték. 1888-tól nevezik Járum Ferenc² utcának.³

Az első katonai felmérés (1782-1785) térképén [Tr01 térkép] jól beazonosítható a Kazinczy tér és a Rákóczi út, valamint az innen északra kiágazó Sütő utca, Munkácsy Mihály utca és a Járum Ferenc utca is. Mindhárom észak-déli irányú utca beépítése ekkor körülbelül a Várkör utca északi részéig ért. A térkép szerint jellemzően az utcára merőleges, valószínűleg földszintes lakóházak álltak ekkor a területen.

A második katonai felmérés (1819-1869) térképén [Tr02 térkép] már teljesen kirajzolódik mind a Járum Ferenc utca és az utca melletti beépítés is. Az utca mindkét oldala a mai Budai Nagy Antal utcáig már beépített volt. A nyugati oldalon az utcára merőleges, téglalap alaprajzú hosszházak sorakoztak, mögöttük kertek voltak. Míg a Járum Ferenc utca keleti oldalon az utcával párhuzamos beépítés volt a jellemzőbb. A harmadik katonai felmérés (1868-1887) térképe [Tr03 térkép] nem szolgál részletesebb információval.

1858-ban készült kataszteri felmérés [Tr04 térkép] térképéről részletesen megismerhetők a Járum utca telkei. A mai Járum Ferenc utca 10. telke ekkor hat telekből állt, az északi részen egy négyes telecsoporttal (később ez egy telekként szerepel). Az utca felől egy épület és udvara (179. szám), mögötte szintén egy ház udvarral (178 szám) és ezek mögött egy-egy hozzájuk tartozó kert (177 és 180 szám). A telek déli része szintén egy ház és udvara (182 szám), valamint a mögötte lévő kertből (181 szám) állt. A kataszteri térképhez készült lakóházak jegyzéke szerint a 178 számú telek (65/a házszám) Pécsi László, a 179 számú telek (65/b házszám) Szalay Antal, míg a 182 számú telek (66 házszám) Berger Benedek tulajdonában volt.

Zalaegerszeg 1903. évi térképe [Tr05 térkép] szerint a mai telek ekkor még két, közel téglalap alakú, a rövidebb oldalukkal az utcához csatlakozó telekből állt. Az északi, 178. számú telek északi telekhatárán, utcavonalas beépítésben egy valószínűleg földszintes, hosszúház állt, a telek hátsó része kert volt. A déli, 180. számú telek északi telekhatárán utcavonalas beépítésben egy „L” alaprajzú épület állt [Af11 és Af12 képek], míg a déli telekhatárán, az utcavonalától beljebb szintén egy hosszúház állt. A telek ekkori tulajdonosai nem ismertek.

A két telket 1895-ben vásárolta meg Morandini Tamás és Morandini Román. Egy színezett 1903-as térkép [Tr06 térkép] szerint a 178 számú és a 180-as számú telek is Morandini Tamás és felesége, Wéber Mária tulajdonában volt. Ugyanakkor egy telekjegyzőkönyv szerint 1904.

¹ Az elnevezés az utcákban lakó posztót készítő mesteremberekről, az ún. csapókról.

² Járum Ferenc (1806-1863) zalaegerszegi lakatosmester. Városbíróként állt a város élén. Az elemi iskolába járó szegényebb sorsú gyermekek taníttatását tandíj fizetésével, ruhával és tanszerekkel történő ellátásával segítő, nagy alapítványt adományozott a városnak.

³ BENCZÉNÉ-FÜLÖP-MARKÓ 1977 – 46. p. alapján

február 3. napjával az egyesített telek Morandini Tamás és felesége Wéber Mária tulajdonába került oly módon, hogy a másik felét megvásárolták Morandini Romántól.⁴

A 178. számú és 180. számú telkeken álló hosszúházakat 1903-ig elbonthatták, a déli telekhatáron álló gazdasági épületet megtartották, és a két telek egyesítésével egy tágas telket alakítottak ki. Ezzel gyakorlatilag kialakult a mai telek, melyet először az 1920 körül készült kataszteri térkép [Tr07 térkép] ábrázol 1869 helyrajzi szám alatt a már 1904-ben felépült lakóházzal.

A lakóházban Morandini Tamás és felesége Wéber Mária (1873 - 1944) éltek négy gyermekükkel, Máriával (1897 – 1967, dr. Schlemmer Józsefné), Kornállal (1900 - 1944), Eleonórával (1902 - 1981; Pekle Béláné) és Jolandával (1904 - 1977, Izsák Gyuláné). Az udvarra nyúló szárnyban lakott egy ideig Wéber János, Morandini Tamás apósa is. Majd később a nehéz időkben bérlakásként hasznosították. Az épületben lakott Morandini Mária és dr. Schlemmer József is az 1927-ben kötött házasságukat követően, majd egyetlen gyermekük dr. Schlemmer Tamás (1929 - 2018) is.

Az alsólendvai esernyőgyár kivitelezése miatti üzleti nehézségekkel függött össze, hogy 1910. augusztus 14-től 1910. október 16-ig hetente megjelent a Zalamegye hasábjain Morandini Tamás nagybátyjának, Morandini Román csáktornyai építőmesternek eladási hirdetése, mely eladásra kínálta sajátjának nevezett házait, azaz a zalaegerszegi Jákum Ferenc utca 10. alatti épület mellett, egy Werbőczy utcai (ma Dózsa György utca) házat, egy Erzsébet királyné utcai (ma Kosztolányi Dezső utca) kétlakásos házat és a zalaegerszegi hegyen lévő új nyaralót [Fr01]. Végül csak a Jákum utcai ház maradhatott meg birtokukban, a bérbe adható házak és a hegyi pince elvesztek. Átmenetileg a cég tulajdonába jegyezték át a Jákum utcai ház telkét is, amit majd csak az építész halála, 1921 után jegyezték vissza özvegye nevére. Az 1921-1944 közötti időszakban a tulajdonviszonyok nem teljesskörűen voltak felárthatók.

1944 – 1967 között a Jákum utca 1. alatti telek és lakóház tulajdonosai dr. Schlemmer Józsefné (szül.: Morandini Mária) és dr. Schlemmer József voltak fele-fele arányban. Az ingatlan részben örökléssel és valószínűleg részben adás-vétel útján került a tulajdonukba, a rokon örökösök kivásárlásával. Morandini Mária 1967-ben és dr. Schlemmer József 1981-ben bekövetkezett halálát követően unokáik - Schlemmer Katalin Mária (1961-) és Schlemmer Tamás Kornél (1964-) örökölték fele-fele arányban az ingatlant. Az ingatlan körülbelül tíz éve lakatlan, előtte dr. Schlemmer Tamás lakott az épületben.

A jelenleg aktuális helyrajzi számozás bevezetése nyomán (1970 körül) a telket az új helyrajzi száma, azaz 3699 hrsz. alatt tartják nyilván.

2021 szeptemberében a Cajnkó Gázszerző Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Jákum Ferenc utca 10.) vásárolta meg a telket és az épületet a Morandini leszármazottaktól, Schlemmer Katalin Máriától és Schlemmer Tamás Kornéltól.

Az építész Morandini Tamás

Morandini Tamás 1869. március 4-én született az Észak-Olaszországi Gemona del Friuliban, apja, Morandini Ferdinánd fafaragó, anyja Berlosi Mária volt. Elemi iskolái elvégzése után egy kiváló állami középiskolában tanult, majd a grazi Staats-Gewerbeschule egy állami, építészeti tantárgyakat is tanító szakiskolában végzett tanulmányokat. 1889 októbere és 1893 márciusa között a Zürichi Politechnikum hallgatójaként építészeti tanulmányokat folytatott.

Nagybátyjai, Bálint és Román a XIX. század második felében vándoroltak ki az Észak-Olaszországi Gemona del Friuliból, az Osztrák-Magyar Monarchiában található Zala megyébe. Bálint (1835-1918) pályafutását Klagenfurtban kezdte, majd az 1860-as években Csáktornyan (ma Horvátország) telepedett le, ahol téglá- és cserépgyárat létesített, de emellett sikeresen vállalkozott épületek tervezésére és kivitelezésére is. Román (1851-1922) először Bálint testvére mellett Csáktornyan, majd 1877-től Nagykanizsán talált megélhetést, ott is telepedett le.

Morandini Tamás zürichi tanulmányai befejeztével, 1893-tól Nagykanizsán élt és Román nagybátyja munkatársaként tevékenykedett. 1895. április 1. és 1900. május 17. között Románnal közös cégük építette fel a zalaegerszegi bíróság új épületszárnyát, a zalaegerszegi Arany Bárány szállót, a nagykanizsai evangélikus templomot, gyékényesi neogótikus evangélikus templomot, a zalaegerszegi városháza bővítését (Kazinczy tér 1.) és a bagodi templomot is.

Nagykanizsán ismerte meg feleségét Wéber Máriát (1873-1944), aki Wéber János német származású vaspálya-gépész mozdonyvezető és Minnich Anna lánya volt. Az 1896. december 14-én kötött házasságukat követően Zalaegerszegen telepedtek le. Öt gyermekük közül négyen érték meg a felnőttkort: Mária (1897 – 1967; férje dr. Schlemmer József, egyetlen fiuk dr. Schlemmer Tamás), Kornél (1900 – 1944; katonatiszt, felesége dr. Fodor Erzsébet, egyetlen fiuk Tamás Brüsszelben él), Eleonóra (1902 - 1981; tanítónő, férje Pekle Béla hivatásos katonatiszt, egyetlen lányuk fiatalon elhunyt) és Jolanda (1904 - 1977, Izsák Gyuláné).

1897 márciusában a Magyar Mérnök és Építész Egylet felvette rendes tagjai sorába. Ugyanezen évben a zalaegerszegi Zrínyi Miklós Gimnázium Rákóczi úti épületének építési irányítója volt.

1900-ban magyar állampolgárságot kapott, 1901-től önálló vállalkozó lett. Nemcsak középületeket, hanem számos lakóépületet is tervezett és kivitelezett a városban. Schütz Sándor képfestő és textilkereskedő a Körmendi utcában építtette fel vele új üzlet- és lakóházát, a Fangler kereskedő-család a Kazinczy téren építtetett házat, Obersohn Mór ügyvéd emeletes, kovácsolt erkélyes házat emeltetett a Vármegyeház-téren, dr. Keresztury József kereskedő szintén vele építtette fel.

Tisztviselője volt az ipartestületnek, tagja a zalaegerszegi kereskedelmi és társaskörnek, Tisztséget viselt az önkéntes tűzoltó testületben; később esküdként is megbízást kapott. Egyik legtöbb adót fizető állampolgárként bekerült a városi képviselőtestületbe. 1904-ben a Magyar Természettudományi Társaság tagja lett.

1903-1904 között a Stern József tervei alapján cége kivitelezte a zalaegerszegi zsinagógát. 1904-ben a Jákom utcában építtette fel a kor minden kényelmével ellátott lakóházát. 1907-ben a Gerő

Ernő tervei alapján építőmesterként valósította meg evangélikus templomot, majd a polgári leányiskola épületét (Ady Endre utca).

1912-ben az alsólendvai esernyőgyár építésénél a vasbeton födém helytelen alkalmazása következtében tetemes anyagi kár érte, mely alapjaiban rendítette meg gazdasági helyzetét. Ezt követően cégét megszüntette és a zalaegerszegi Fuchs és Grósz építési vállalkozás alkalmazottjaként dolgozott.

Az első világháború során 1916-ban besorozták. A Nagykanizsán töltött kiképzését követően, szülőhazájába, Olaszországba a dél-tiroli hegyek közé vezényelték, ahol az árkász alakulatban építőmesteri feladatai voltak. Hazatérte után kisebb-nagyobb munkákat önállóan is vállalt, egyik utolsóként tervezett épülete a Zalaszentivánon 1923-ban felépült neogótikus katolikus templom volt.

1921. augusztus 13-án zalaegerszegi irodájában, barátai körében szórakozás közben hirtelen rosszul lett fogta el és pillanatok alatt meghalt. Sírhelye helyi védelem alatt áll a Göcseji úti temetőben. Morandini Tamás Zalaegerszeg város XX. század eleji fejlesztéseinek meghatározó alakja volt, vállalkozói, tervezői pályafutása emlékét ma is álló középületek, római katolikus és evangélikus templomok, zsinagóga, egykori városháza, kórházak, laktanyák, lakóházak őrzik a történelmi Zala megyében.

Építéstörténet

A Járum Ferenc utca 10. alatti lakóépületet 1904-ben építette fel Morandini Tamás családja számára. A visszafogott díszítésű, a főhomlokzatán 2-3-2 arányban tagolt homlokzatú épületet finom festés díszítette a fogsorral díszített főpárkány alatt, a falmezőket kitöltő vakolat sávok egy világosabb és egy sötétebb színre, váltakozva voltak festve. A korabeli fotók [A] alapján az oldalhomlokzatokon a nyílásokat vakolt keret emelte ki. Az udvar felőli belső teraszán fémlemezből vágott, ívelt, szecessziós teraszkorlát volt, a terasz felett pergolát építettek. Az épületet az akkori kor minden kényelmével ellátták, a házban lévő vízvezeték az udvari kútból a padlástérben lévő tartályba felpumpált vízzel látták el, a ház pincéjében a csapadék és nedvesség elvezetésére praktikus rendszert dolgoztak ki, melynek kivezetései ma is láthatók a belső udvari homlokzaton. A házban „acetilén” világítást is szereltek be, mely azonban 1906-ra, az elektromos világítás városba történt bevezetését követően hirtelen elavulttá vált.

Az épület részletes, mindenre kiterjedő költségvetését tartalmazó fennmaradt dokumentum szerint 146 000 falazótéglát vásároltak az építkezéshez, a költségvetés végösszege 26 735 korona 35 krajcár volt.

Az 1910-ben megjelenteladási hirdetésekben [Fr01] ismerjük a lakóház beosztását is. Eszerint a házban hét szoba, nagy előszoba, veranda, fürdőszoba, konyha volt. Morandini vállalkozásának irodája az épület déli homlokzatáról nyílt, és két helyiséget tartalmazott. A lakóházhoz kapcsolódó melléképületben cselédszoba, konyha, mellékhelyiség és mosókonyha voltak. A déli telekhatár mellett egy 3 állású istálló, takarmányszoba, kocsiszín és egy egyszobás kocsislakás volt, hátul nagy fűszekamrák és két zárt fűszek, mögöttük nagy udvar és kert, egészen a Vizsla patak árkáig.

A fent hivatkozott hirdetés (1910), az 1920-as évekbeli kataszteri térkép [Tr07] és az 1905-1910 között készült archív felvételek [Af02 és Af03] alapján az utcai lakóházhoz az udvar felől nyaktaggal kapcsolódó melléképület, valamint a folytatásában álló mosókonyha is a lakóépülettel egyszerre épülhetett fel. Az archív felvételek alapján a melléképület és a mosókonyha tömegalakítása, homlokzati megjelenése az elmúlt közel 120 évben nem változott. Csupán a homlokzatfelújítás következtében szüntették meg a nyílások körüli vakolt kereteket. A fenti hirdetés és a helyszíni bejárás alapján a melléképület beosztása sem változott, építéskor is két szobából, előtérből, mellékhelyiségből és az udvarról megközelíthető mosókonyhából állt. A közelmúltban a mosókonyha, melynek tetőszerkezete és fűdémszerkezete beomlott, élet- és balesetveszélyes állapota miatt bontásra került.

Összefoglaló táblázatok

Birtoklástörténet

Időszak	Tulajdonos	Jogcím
1858 – nem ismert	Berger Benedek – 181 és 182 telekszámok Pécsi László – 177 és 178 telekszámok Szalay Antal – 179 és 180 telekszámok	nem ismert
nem ismert – 1895	nem ismert - 178 számú telek nem ismert - 180 számú telek	nem ismert
1895 – 1904	Morandini Tamás Morandini Román	adásvétel
1904 – 1921	Morandini Tamás (1/2) Wéber Mária (1/2)	adásvétel
1912 – 1921	Morandini vállalkozás (1/1)	adásvétel
1921 – 1944	Wéber Mária	öröklés
1944 – 1967	dr. Schlemmer Józsefné, szül.: Morandini Mária (1/2) dr. Schlemmer József (1/2)	öröklés / adásvétel
1967 – 1982	dr. Schlemmer József (1/2) Schlemmer Katalin Mária (1/4) Schlemmer Tamás Kornél (1/4)	öröklés
1982-2021	Schlemmer Katalin Mária (1/2) Schlemmer Tamás Kornél (1/2)	öröklés
2021. szeptember óta	Cajnkó Gázszervíz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	adásvétel

Telektörténet

Hrsz.	Cím(ek)	Időszak, esemény
177, 178, 179, 180, 181	Nagy Csapó utca	1858-as kataszteri felmérés állapota
178 és 180	Jákum Ferenc utca 10.	1903-as kataszteri felmérés állapota
1869	Jákum Ferenc utca 10.	1920 körül (a két korábbi telek egyesítéseként létrejött telek)
3699	Jákum Ferenc utca 10.	XX. sz. második fele – a jelenleg aktuális helyrajzi számozás bevezetése nyomán

Periodizáció

Periódus	Időszak	Építési tevékenység rövid leírása
I.	1904	Az épület felépítése
II.	1904 – 2011	Morandini és Schlemmer család lakóháza
III.	2011 – 2021	használaton kívüli állapot

Az épület helyi védettségének története

Az ingatlan az építészeti értékek helyi védelméről szóló 15/1992. (VIII. 19.) önkormányzati rendelettel nyerte el a helyi védettséget. A rendelet 1. számú melléklet 46. sora a *Jákum Ferenc utca 10. – lakóépület*et a „H2” jelzésű védelem alá vette, azaz a homlokzatvédelemre terjesztette ki. A „H2” jelzésű védelem az épület valamely részértékre terjedt ki, ekkor ezen épületek felújítása, bővítése esetén ezeket az értékeket meg kellett őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kellett építeni. Ugyanakkor helyi védelem alatt álló épület bontására csak a védelem megszüntetése után lehetett engedélyt adni.

Zalaegerszeg város Közgyűlése a felsőbb jogszabályi változások miatt 2002-ben a 15/1992. (VIII. 19.) Ök. rendeletet hatályon kívül helyezte, és elfogadta az épített környezet helyi védelméről szóló 11/2002. (V. 17.) önkormányzati rendeletét. A rendelet 1. melléklete a Jákum Ferenc utca 10., hrsz. 3699 alatti épületet a „HE 6” jelzésű védelem alá sorolta be. A rendelet a „HE 6” jelzésű védett épület esetében az alábbi követelményeket határozta meg: *„Részleges védelemben részesül az épület, így védett annak közterület felől látható tömege, tető formája, homlokzata. Meg kell őrizni, vagy az eredeti megsemmisülése esetén rekonstruálva kell felújítani a homlokzat felületképzését, nyílásrendjét, fa nyílászáró szerkezeteit, a homlokzati díszeket, az utcai kerítést és a tető héjalását.”*

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény rendelkezései értelmében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése megalkotta a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: településkép védelméről szóló rendelet). A településkép védelméről szóló rendelet 1. melléklet 2. fejezet 43. sora szerint helyi egyedi védelem alatt áll a Jákum Ferenc utca 10., 3699 hrsz. alatti lakóház. A településkép védelmi rendelet 16. melléklete (8. szelvény részlete: *Tr08*) az utca felőli lakóépületet és az udvar felől csatlakozó melléképületet is helyi védett épületként jelöli. A településkép védelmi rendelet nem részletezi, hogy a helyi védettség az adott érték egészére, vagy csak valamely részére (pl.: tömegalakítás, homlokzat, belső tér, stb.) terjed ki. A településkép védelmi rendelet 4. § szabályozza a helyi védettség keletkezésének és megszüntetésének szabályait. Eszerint a helyi védettség csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése, a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek fennállása, vagy az építészeti érték országos védelem alá kerülése esetén szüntethető meg.

Jogszabályi előírások

A településkép védelméről szóló rendelet 16. melléklete alapján a Jákum Ferenc utca 10. alatti épület a *„városközpont peremterülete – jellemzően a XX. század közepe előtti – kertvárosias és kisvárosias lakóterületek”* elnevezésű településképi szempontból meghatározó terület lehatároláson belül található.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előírja, hogy a helyi védettség csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése, a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek fennállása, vagy az építészeti érték országos védelem alá kerülése esetén szüntethető meg. A helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 25. §-a tartalmazza a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket, köztük a bontással kapcsolatos követelményeket. E szerint az épületek bontására csak a műszaki avultság beálltával kerülhet sor a védettség megszüntetését követően. A védelem megszüntetéséhez vagy az épület részleges bontásához kapcsolódó hatósági eljárás keretében az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése, visszaállítása főépítési vélemény alapján előírható.

Az épület az Vt-1 jelű településközpont övezetben található (*Tr07*), a Járum Ferenc utcai frontján az utcára néző homlokzat megengedett legnagyobb utcai párkánymagassága 7,5 m lehet. Az övezetben megengedett legkisebb épületmagasság 5,0m, a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m. A másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m. A településközpont építési övezetek területén zárt sorú beépítési módban

- a másodlagos rendeltetésű, a szomszédos telek irányába legfeljebb 3,5 méter magasságú homlokzattal rendelkező épületrész kivételével a főépítmény
 - o oldalhatáron lévő részének az utcai építési határvonalra merőlegesen mért vetületi hossza legfeljebb 20 m,
 - o a telek oldalhatárán az építési határvonalra merőlegesen mért 20 m-től indított, az építési határvonalra állított 45°-os szögön belül helyezhető el, valamint
- a főépítmény elhelyezése során az oldalhatártól való távolság nem lehet kisebb a megengedett épületmagasság felénél, ha
 - o az oldalhatárra néző homlokzati szakasza az utcai építési határvonalra merőlegesen mért 20 m-en túl helyezkedik el, vagy
 - o az oldalhatárra néző homlokzat helyiség nyílását tartalmazza.

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

A XX. század elején épült, a kor minden kényelmével ellátott volt Morandini lakóház és kapcsolódó melléképülete mind tömegformájában, homlokzati tagolásában, mind alaprajzi elrendezésében őrzi építéskori állapotát. Morandini Tamás olasz származású építész és építőmester, Zalaegerszeg jeles polgára, társadalmi és jótékonyági szerepvállalása mellett Zalaegerszeg legjelentősebb eklektikus épületeinek építőmestere, tervezője volt, így egykori, általa tervezett és kivitelezett Jákum utcai lakóháza különleges helyet foglal el mind az ő életművében, mind Zalaegerszeg helyi építészeti értékei között.

Az utcai lakószárny viszonylagos érintetlensége révén fizikai valójában őrzi az őt létrehozó kor lenyomatát, így az utca felőli lakóépület helyi védettségének fenntartása indokolt.

Az utcai lakószárnyhoz kapcsolódó melléképület jelentősége abban van, hogy egységet képez az utcai lakószárnyal, így az épületegyüttes őrzi a XX. század eleji módosabb család helyiség igényeinek beosztását. A melléképület nagyrészt építéskori állapotban van, de egyedi jegyeket mind a nyílászárók kialakításában, mind homlokzati megjelenésében nélkülözi. A melléképület északi tűzfala megsüllyedt, a belső terekben számos repedés figyelhető meg, az épület élet- és balesetveszélyes állapotban van. A helyi egyedi védelemben részesülő melléképület károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, az épületszárny fenntartása és a megújítása nem lehetséges. Kelemen László okl. építőmérnök, okl. igazságügyi szakértő 2022. március 27-én kelt statikai szakvéleménye alapján az épület életveszélyes, bontása elkerülhetetlen. Fentiek miatt és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján szükséges a melléképületre vonatkozóan a helyi védelem megszüntetése.

Értékleltár

Zalaegerszeg, volt Morandini ház

Homlokzatok adatlapjai

Megnevezés	Elhelyezkedés	Tájolás
FŐHOMLOKZAT	BELSŐ / UDVARI	DÉLI



Szintek száma:	Tengelyek száma:	Tengelyek ritmusa:
földszint	4	AAB-C

Jelleg	Szerkezet anyaga	Burkolat anyaga	Nyílás(ok)	Dísz, egyéb tartozék	Datálás (átalakítás)
Lábazat	tégla	vakolat	-	előlépcső korláttal	1904.
Földszint	tégla	vakolat	AB01 ablak 2 db AB02 ablak 1 db AJ01 ajtó 1 db	vakolathól húzott párkány	1904.
Tető / oromfal	fa fedélszerkezet	hornyolt szalagcserép	-	-	1904.


Egyéb megjegyzés	A falak nedvesedés figyelhető meg.
	Az építéskori vakolt nyíláskereteket egy homlokzatfelújítás során megszüntették.
Javaslat	

Megnevezés	Elhelyezkedés	Tájolás
FŐHOMLOKZAT	BELSŐ / UDVARI	NYUGATI
		

Szintek száma:	Tengelyek száma:	Tengelyek ritmusa:
földszint	0	-

Jelleg	Szerkezet anyaga	Burkolat anyaga	Nyílás(ok)	Dísz, egyéb tartozék	Datálás (átalakítás)
Lábazat	tégla	vakolat	-	-	1904.
Földszint	tégla	vakolat	-	vakolatból húzott párkány	1904.
Tető / oromfal	fa fedélszerkezet	hornyolt szalagcserép	-	-	1904.


Egyéb megjegyzés	Az egykori mosókonyha helyiségnek vakolata, és tetőszerkezetének nyoma látható a homlokzaton.
Javaslat	

Megnevezés	Elhelyezkedés	Tájolás
FŐHOMLOKZAT	BELSŐ / UDVARI	ÉSZAKI
		

Szintek száma:	Tengelyek száma:	Tengelyek ritmusa:
földszint	0	-

Jelleg	Szerkezet anyaga	Burkolat anyaga	Nyílás(ok)	Dísz, egyéb tartozék	Datálás (átalakítás)
Lábazat	tégla	vakolat	-	-	1904.
Földszint	tégla	vakolat	-	-	1904.
Tető / oromfal	tégla	vakolat	-	-	1904.

Egyéb megjegyzés	A tűzfal nedvesedése, és kihalmozódása figyelhető meg. A tűzfal állapota élet- és balesetveszélyes állapotban van.
Javaslat	

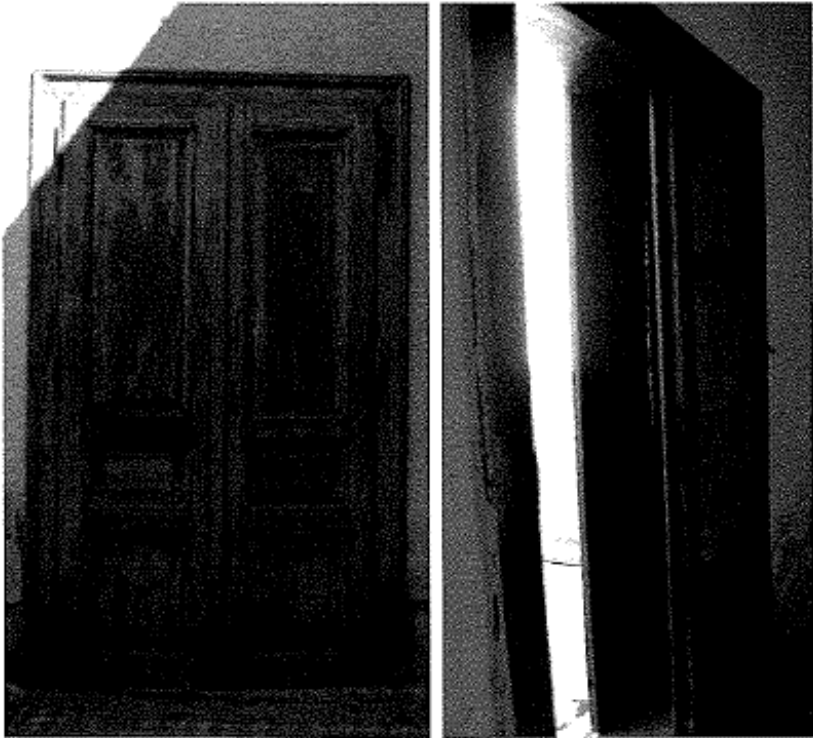
Megnevezés	Elhelyezkedés	Tájolás
ELBONOTT ÉPÜLETRÉSZ	BELSŐ / UDVARI	DÉLI / NYUGATI
		


Szintek száma:	Tengelyek száma:	Tengelyek ritmusa:
földszint	2	-

Jelleg	Szerkezet anyaga	Burkolat anyaga	Nyílás(ok)	Dísz, egyéb tartozék	Datálás (átalakítás)
Lábazat	tégla	vakolat	-	-	1904.
Földszint	tégla	vakolat	ajtó, ablak	vakolatból húzott párkány	1904.
Tető / oromfal	tégla	vakolat	-	-	1904.

Egyéb megjegyzés	A falazaton nedvesedés és sókivirágzás is megfigyelhető. A közelmúltban veszélyes állapota miatt elbontásra került.
Javaslat	

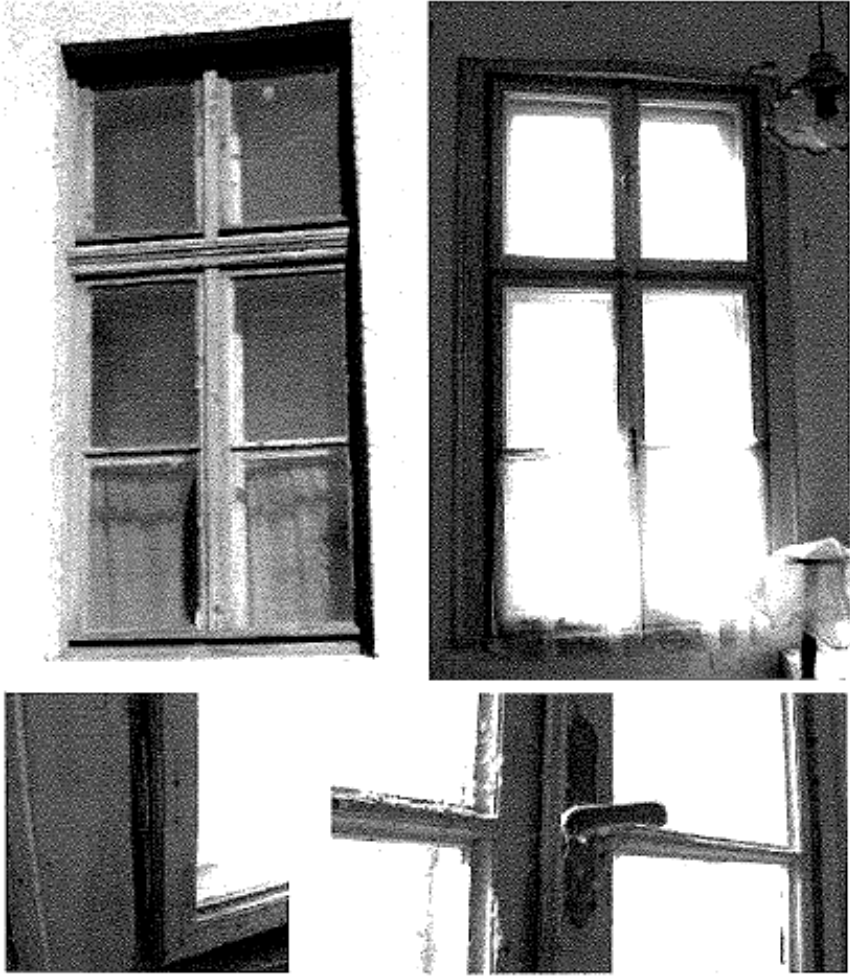
Nyílászáró típusok katalógusa

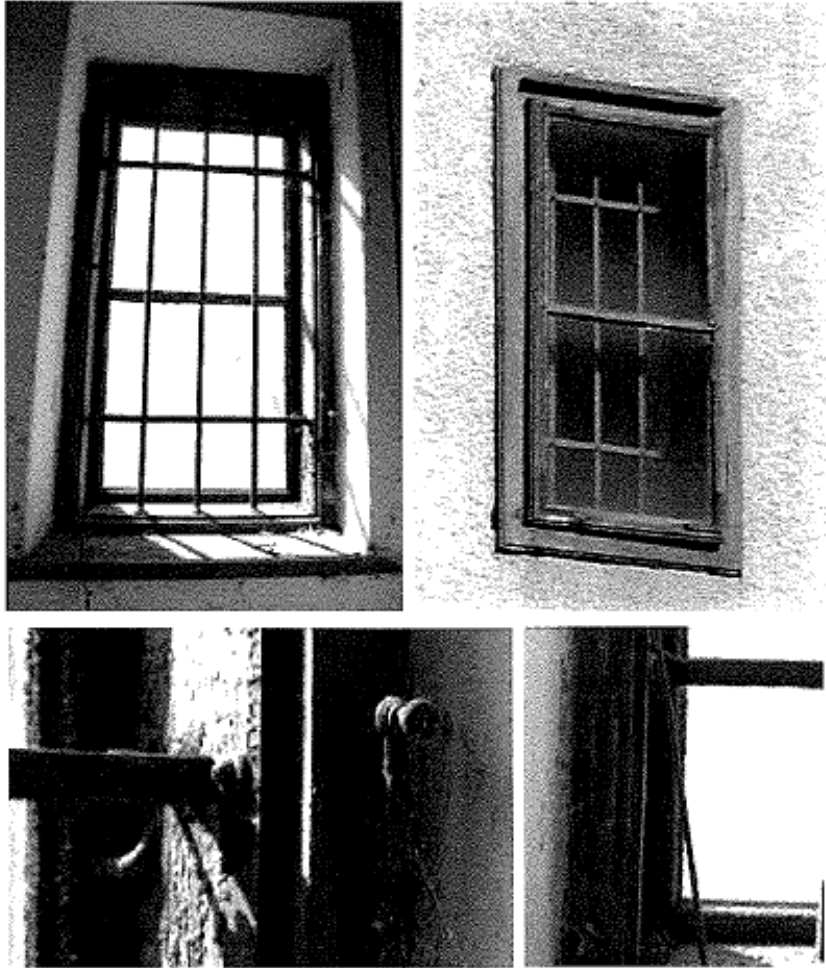
Kód:	MEGNEVEZÉS:
AJ01	Bejárati ajtó
Építészeti érték	építéskori, jó minőségű, de egyedi jegyeket nélkülöző nyílászáró
Stílus	eklektikus
Méret	nem mért
Darabszám	1 (F01. előtér)
Elhelyezkedés	földszint, déli homlokzat
Anyag	fa, fém, simaüveg
Készült	1904.
Jelenlegi helyére került	1904.
Leírás	Egyenes záródású, négyszárnyú, középen felnyíló, gerébtokos, váztáblázatos ajtó. A külső szárnyak kifelé nyíló, tömör betétekkel. A külső szárnyakat a felezőpontban és alulról az 1/3-ad pontban egy-egy vízszintes osztó osztja három részre, az alsó mező közel négyzetes, a középső fekvőtéglány, a felső mező állótéglány arányú. A belső szárnyak befelé nyíló, az alsó mező tömör, a felső mező üvegezett, két vízszintes osztóval három egyenlő mezőre osztott. A külső oldal és a külső szárnyak, a belső szárny külső oldala sötétzöldre mázoltak, a belső szárnyak belső fele barnára mázolt. Az ajtón gömbfejes diópántok, belső szárnyon kilincsek.
Fotók	

KÓD:	MEGNEVEZÉS:
AJ02	Egyszárnyú ajtó
Építészeti érték	építészeti, jó minőségű, de egyedi jegyeket nélkülöző nyílászáró
Stílus	eklektikus
Méret	nem mért
Darabszám	1 (F01 előtér – F02 WC)
Elhelyezkedés	földszint, WC ajtó
Anyag	fa, fém
Készült	1904.
Jelenlegi helyére került	1904.
Leírás	Egyenes záródású, egyszárnyú nyíló, gerébtokos, váztáblázatos ajtó széles tokborítással. A szárnyakat két vízszintes osztó három mezőre osztja, az alsó és a felső mezőt közepén egy-egy függőleges osztó két azonos állótéglány arányú mezőre osztja. A középső mező fekvőtéglány arányú. A tok sötétbarnára, az ajtószárny világosbarnára mázolt. A szárny belső oldalán csak a vázszerkezet látható. Az ajtón rácsavarozható diópánt, rászégező zárral és a külső oldalon közepén részben megmaradt gömbfogó.
Fotók	


Kód:	MEGNEVEZÉS:
AJ03	Egyszárnyú ajtó
Építészeti érték	építéskori, jó minőségű, de egyedi jegyeket nélkülöző nyílászáró
Stílus	eklektikus
Méret	nem mért
Darabszám	1 (F03 szoba)
Elhelyezkedés	földszint, szobaajtó
Anyag	fa, fém
Készült	1904.
Jelenlegi helyére került	1904.
Leírás	Egyenes záródású, egyszárnyú nyíló, gerébtokos, váztáblázatos ajtó széles tokborítással. A szárnyakat két vízszintes osztó három mezőre osztja, az alsó és a felső mezőt középen egy-egy függőleges osztó két azonos állótéglány arányú mezőre osztja. A középső mező fekvőtéglány arányú. Az egyik oldalán a tok és az ajtószárny középbarnára mázolt, a mezők világosbarnák, szoba felőli oldala fehérre mázolt. Az ajtón gömbfejes diópántok, kilincs.
Fotók	

KÓD:	MEGNEVEZÉS:
AJ04	Egyszárnyú ajtó
Építészeti érték	építéskori, jó minőségű, de egyedi jegyeket nélkülöző nyílászáró
Stílus	eklektikus
Méret	nem mért
Darabszám	1 (F04 szoba)
Elhelyezkedés	földszint, szobaajtó
Anyag	fa, fém
Készült	1904.
Jelenlegi helyére került	1904.
Leírás	Egyenes záródású, egyszárnyú nyíló, gerébtokos, váztaábrázatos ajtó széles tokborítással. A szárnyakat az alsó és a felső negyedpontban egy-egy vízszintes osztó három mezőre osztja, a középső mezőt közepén egy függőleges osztó két azonos állótéglány arányú mezőre osztja, az alsó és a felső mezők fekvőtéglány arányúak. A tok és szárny is fehérre mázolt. Az ajtón gömbfejes diópántok, kilincs.
Fotók	

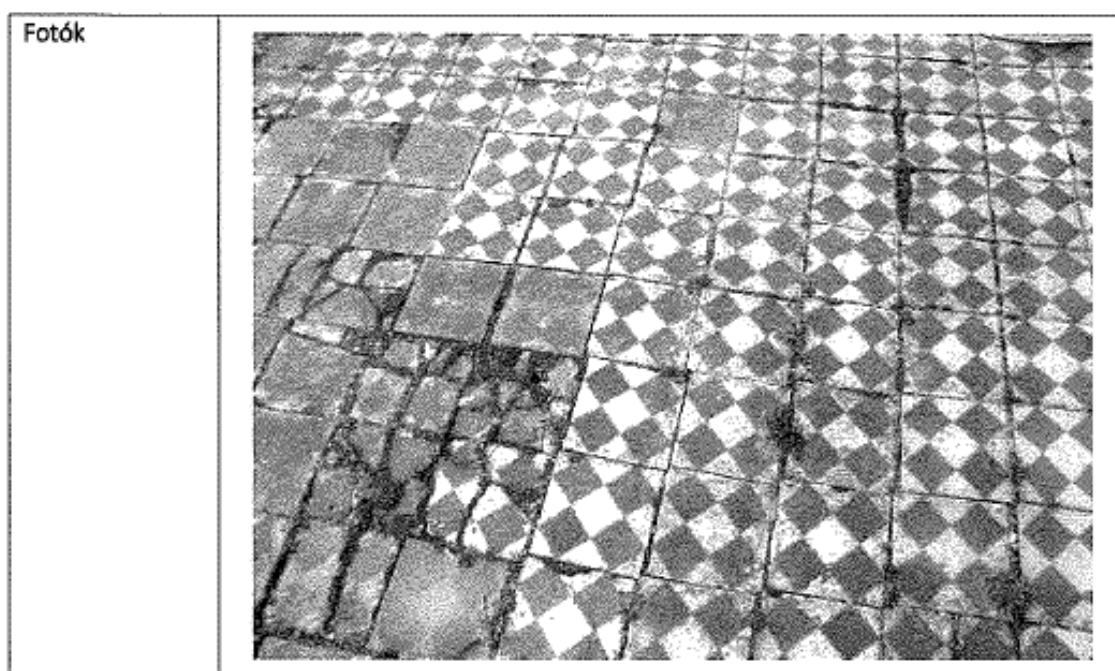
KÓD:	MEGNEVEZÉS:
AB01	Négyszárnyú ablak
Építészeti érték	építéskori, jó minőségű, de egyedi jegyeket nélkülöző nyílászáró
Stílus	eklektikus
Méret	nem mért
Darabszám	2 (F03 és 04)
Elhelyezkedés	déli homlokzat
Anyag	fa, fém, sima üveg
Készült	1904.
Jelenlegi helyére került	1904.
Leírás	Egyenes záródású, állótéglány alakú, négyszárnyú, faszervezetes, kapcsolt gerébtokos ablak középen nyíló szárnyakkal. A felső harmadpontban vízszintes párkányszerű tagozatként kialakított tokosztó. Az alsó szárnyak felezőpontjában egy-egy vízszintes osztó azonos mezőkre osztja a szárnyat. Az ablak külső oldala sötétzöldre, a belső oldalak fehérre mázoltak. Az ablak gömbfejes diópántokkal, kilincsekkel felszerelt.
Fotók	


KÓD:	MEGNEVEZÉS:
AB02	Egyszárnyú ablak
Építészeti érték	építéskori, jó minőségű, de egyedi jegyeket nélkülöző nyílászáró
Stílus	eklektikus
Méret	nem mért
Darabszám	1 (F02)
Elhelyezkedés	déli homlokzat
Anyag	fa, fém, sima üveg
Készült	1904.
Jelenlegi helyére került	1904.
Leírás	Egyenes záródású, állóteglány alakú, egyszárnyú faszerkezetes, kapcsolt gerébtokos ablak nyíló szárnyakkal. felezőpontjában egy vízszintes osztó azonos mezőkre osztja a szárnyat. Az ablak külső oldala sötétzöldre, a belső oldalak barnára mázoltak. A külső és a belső szárnyak között két vízszintes és három függőleges pálcából álló fém rács. Az ablak gömbfejű diópántokkal, félfordítókkal felszerelt.
Fotók	

Burkolatok, tartozékok katalógusa

KÓD:	MEGNEVEZÉS:
E01	Cementlap burkolat - előtér
Építészeti érték	építészeti
Stílus	eklektika
Elhelyezkedés	előtér (F01)
Anyag	öntött cementlap két színben (szürke, fekete)
Készült	1904.
Leírás	A falak mellett íves meander motívummal díszített szegélyező sáv. A mezőben 20X20cm nagyságú cementlapok közepén stilizált virágmotívum, mely körül kör rajzolódik ki.
Fotók	

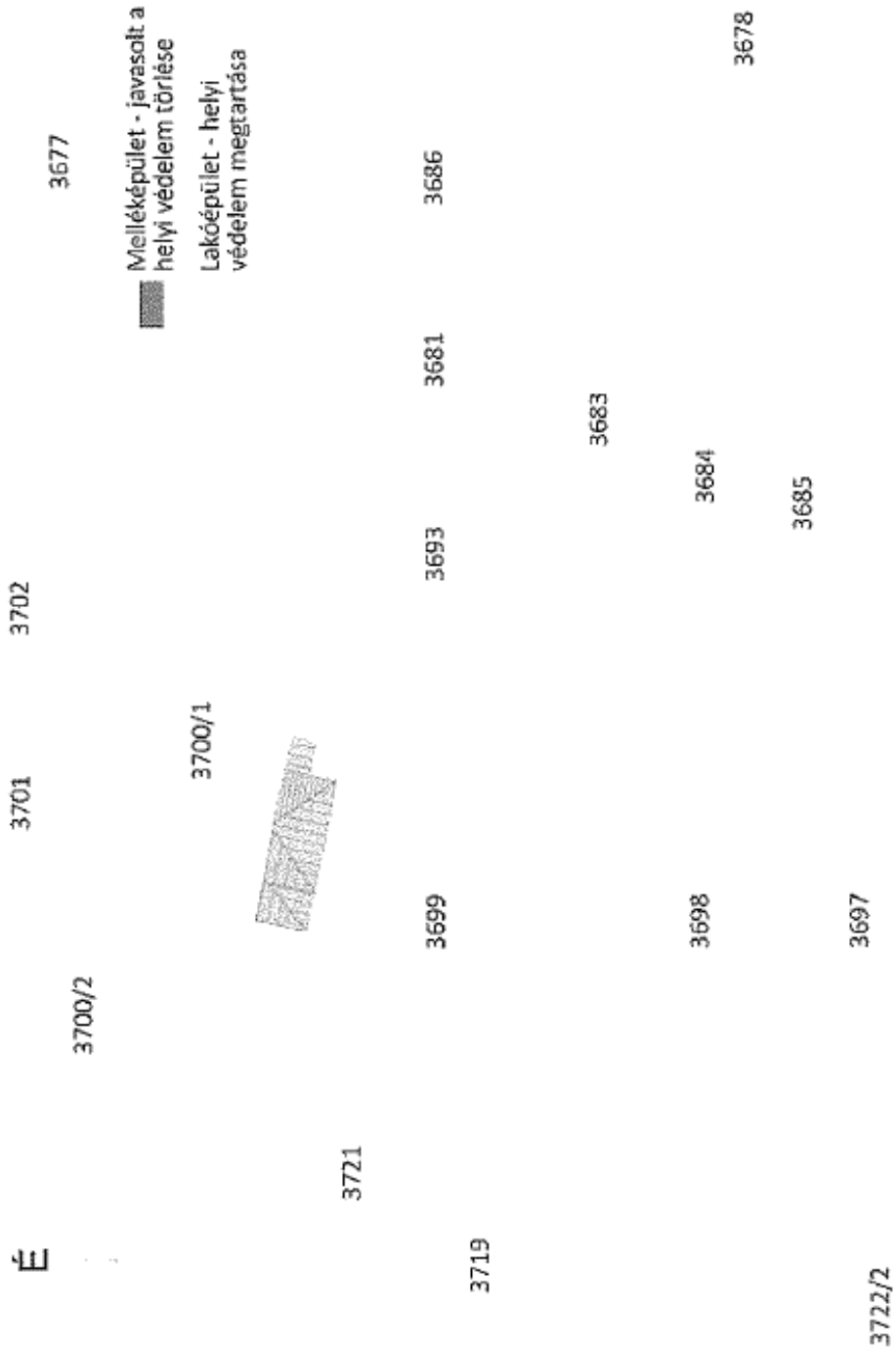
KÓD:	MEGNEVEZÉS:
E02	Cementlap burkolat - terasz
Építészeti érték	építészeti, egyedi jegyeket nélkülöző
Stílus	eklektika
Elhelyezkedés	terasz
Anyag	öntött cementlap két színben (fehér, fekete)
Készült	1904.
Leírás	A falak mellett egy sor szegélyező lap (két fekete vonal között soroltan három csúcsaival érintkező fekete négyzet), a mezőben 20x20 cm nagyságú cementlapok 4-4 db csúcsaival érintkező fekete négyzettel fehér háttérrel.



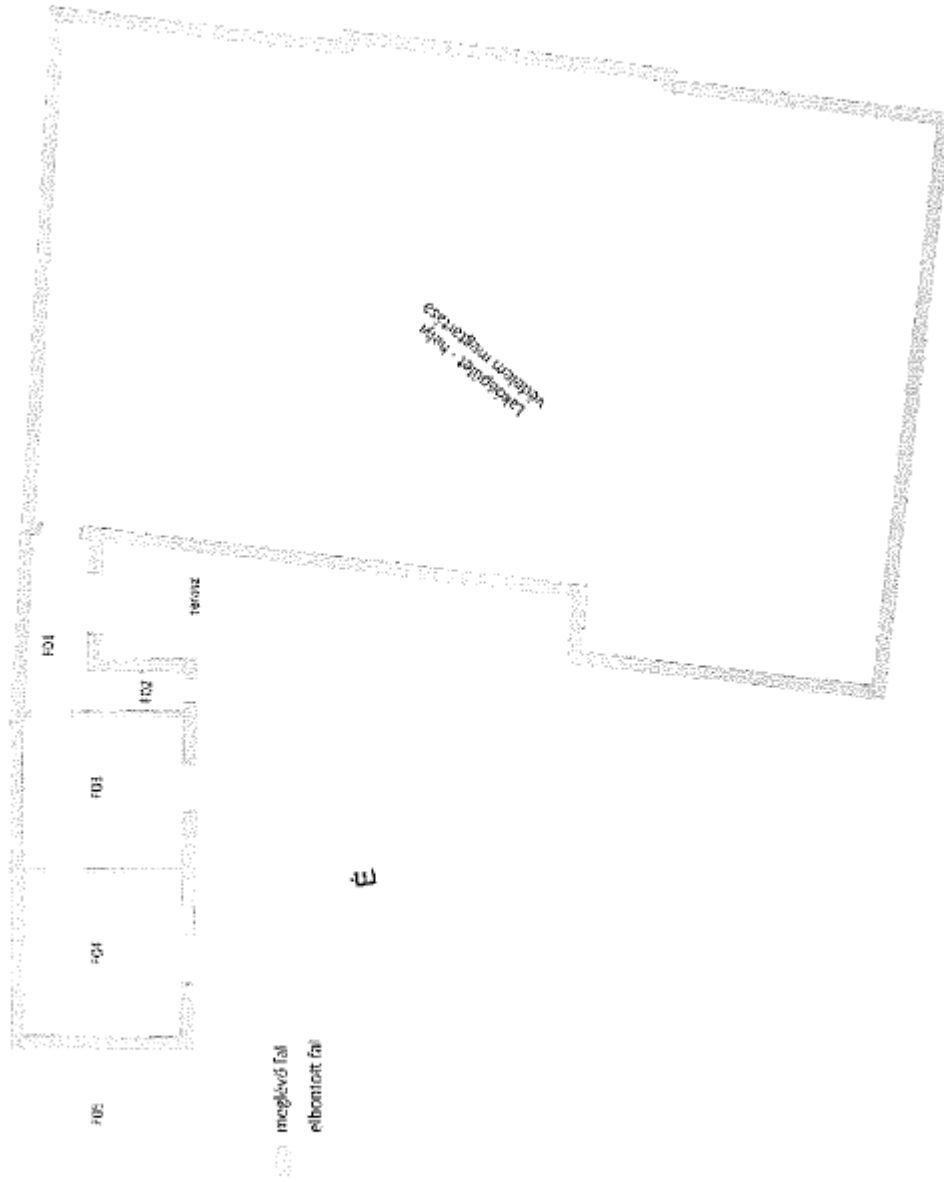
KÓD:	MEGNEVEZÉS:
E03	Lépcső korlát
Építészeti érték	építéskori (lásd: Af04 archív fotó)
Stílus	eklektika
Elhelyezkedés	terasz és lépcső korlátja
Anyag	fém
Készült	1904.
Leírás	Részben csavart függőleges pálcák között csigavonalban végződő íves elemek, alsó és felső részen vízszintes pálcával, szürkére festve.
Fotók	



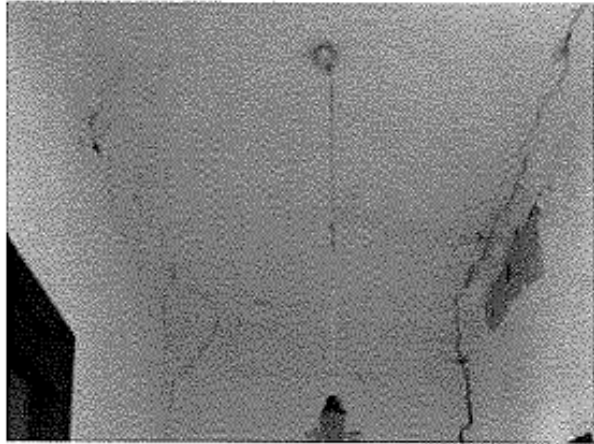

Helyiségkönyv

Helyszínrajz



Földszinti alaprajz



Helyiségszám	Helye (szint)	Megnevezés
F01	FÖLDSZINT	ELŐTÉR / KÖZLEKEDŐ
<i>A felvételek 2022. március 12-én készültek (fotó: Dénes Katalin)</i>		
		
Nézet keletről		Nézet nyugatról
		
Térlefedés		Padozat

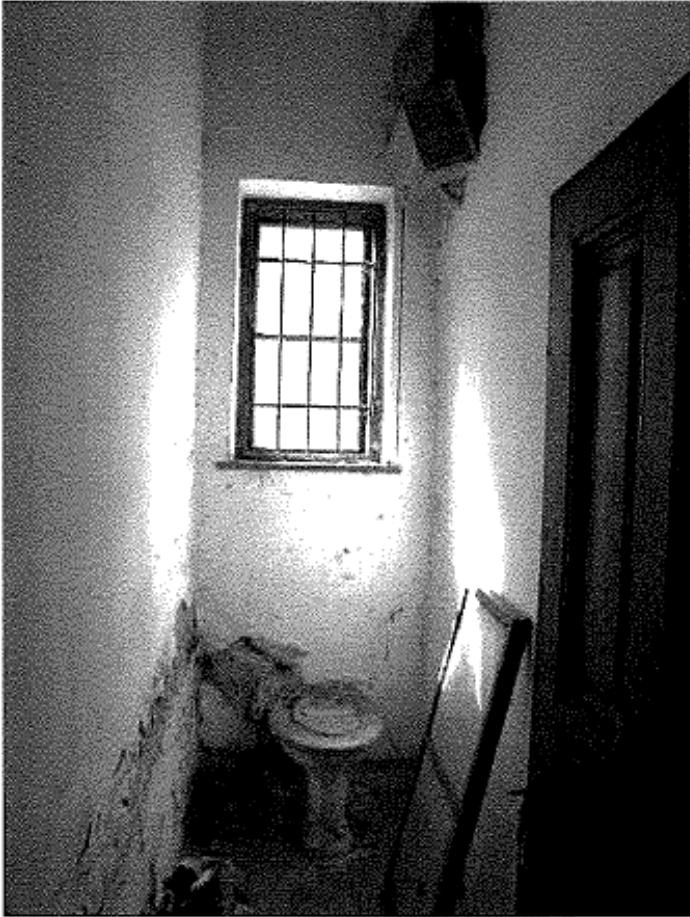

Helyiségszám	Történeti rendeltetése	Aktuális funkció
F01	ELŐTÉR / KÖZLEKEDŐ	ELŐTÉR

Helyiség méretei	Hossz és szélesség (m):	Alapterülete (m ²):	Belmagasság (m):
	nem mért	nem mért	nem mért

Térhatárolás elemei	Szerkezet	Anyag	Nyílás(ok)	Burkolat(ok)	Jellemző datálás	
Falak	É	főfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
	K	főfal	tégla	ajtó (1 db)	vakolat, festés	1904.
	D	főfal	tégla	AJ01 ajtó (1 db) AJ02 ajtó (1 db)	vakolat, festés	1904.
	Ny	válaszfal	tégla	AJ03 ajtó (1 db)	vakolat, festés	1904.
Padozat	hidegpadló	cementlap (E01)	-	E01 cementlap	1904.	
Térlefedés	síkfödém	nem ismert	-	vakolat, festés	1904.	

Történeti tartozék azonosítója	Jelleg	Megnevezés	Leírás	Jellemző datálás

Javaslat, megjegyzés	északi fal megsüllyedt, a padozat és a fal között 10 cm széles rés figyelhető meg, a fal és a födém találkozásánál repedés fut végig
	az előtér és a szoba közötti harántfal és az északi tűzfal között, az ajtó és födém között függőleges repedés fut végig

Helyiségszám	Helye (szint)	Megnevezés
F02	FÖLDSZINT	WC
<i>A felvételek 2022. március 12-én készültek (fotó: Dénes Katalin)</i>		
		
Nézet északról		
		
Padozat		

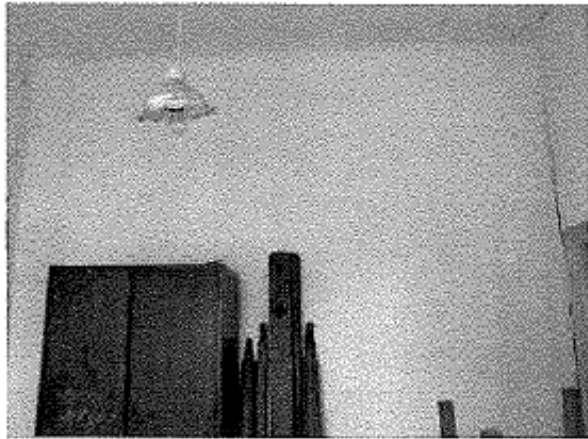



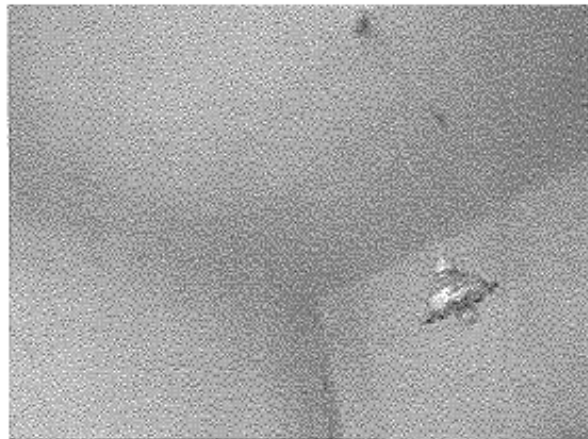

Helyiségszám	Történeti rendeltetése	Aktuális funkció
F02	WC	WC

Helyiség méretei	Hossz és szélesség (m):	Alapterülete (m ²):	Belmagasság (m):
	nem mért	nem mért	nem mért

Térhatárolás elemei	Szerkezet	Anyag	Nyílás(ok)	Burkolat(ok)	Jellemző datálás	
Falak	É	válaszfal	tégla	AJ02 ajtó (1 db)	vakolat, festés	1904.
	K	főfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
	D	főfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
	Ny	válaszfal	tégla	AB02 ablak (1 db)	vakolat, festés	1904.
Padozat	hidegpadló	cementlap	-	cementlap	1904.	
Térlefedés	síkfödém	nem ismert	-	vakolat, festés	1904.	

Történeti tartozék azonosítója	Jelleg	Megnevezés	Leírás	Jellemző datálás

Javaslat, megjegyzés	a keleti fal nedvesedik, a vakolat feltáskásodott, hullik

Helyiségszám	Helye (szint)	Megnevezés
F03	FÖLDSZINT	SZOBA
<i>A felvételek 2022. március 12-én készültek (fotó: Dénes Katalin)</i>		
		
Északi fal		Keleti fal
		
Déli fal		Nyugati fal
		
Térléfedés		Padozat

Helyiségszám	Történelmi rendeltetése	Aktuális funkció
F03	SZOBA	SZOBA

Helyiség méretei	Hossz és szélesség (m):	Alapterülete (m ²):	Belmagasság (m):
	nem mért	nem mért	nem mért

Térhatárolás elemel	Szerkezet	Anyag	Nyílás(ok)	Burkolat(ok)	Jellemző datálás	
Falak	É	főfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
	K	válaszfal	tégla	AJ03 ajtó (1 db)	vakolat, festés	1904.
	D	főfal	tégla	AB01 ablak (1 db)	vakolat, festés	1904.
	Ny	válaszfal	tégla	AJ04 ajtó (1 db)	vakolat, festés	1904.
Padozat	melegpadló	hajópadló (fa)	-	hajópadló	1904.	
Térfelfedés	síkfödém	nem ismert	-	vakolat, festés	1904.	

Történelmi tartozék azonosítója	Jelleg	Megnevezés	Leírás	Jellemző datálás

Javaslat, megjegyzés
a szoba mindkét harántfala és az északi tűzfal között, az ajtó és földem között függőleges repedés fut végig

Helyiségszám	Helye (szint)	Megnevezés
F04	FÖLDSZINT	SZOBA
<i>A felvételek 2022. március 12-én készültek (fotó: Dénes Katalin)</i>		
		
Északi fal	Keleti fal	
		
Déli és nyugati fal		
		
Térlefedés	Padozat	



Helyiségszám	Történelmi rendeltetése	Aktuális funkció
F04	SZOBA	SZOBA

Helyiség méretei	Hossz és szélesség (m):	Alapterülete (m ²):	Belmagasság (m):
	nem mért	nem mért	nem mért

Térhatárolás elemei	Szerkezet	Anyag	Nyílás(ok)	Burkolat(ok)	Jellemző datálás	
Falak	É	főfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
	K	válaszfal	tégla	A104 ajtó (1 db)	vakolat, festés	1904.
	D	főfal	tégla	A801 ablak (1 db)	vakolat, festés	1904.
	Ny	válaszfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
Padozat	melegpadló	hajópadló (fa)	-	hajópadló	1904.	
Térfedezés	síkfödém	nem ismert	-	vakolat, festés	1904.	

Történelmi tartozék azonosítója	Jelleg	Megnevezés	Leírás	Jellemző datálás

Javaslat, megjegyzés	
	a szoba mindkét harántfala és az északi tűzfal között függőleges repedés fut végig
	a szoba északnyugati sarkában beázás nyomok

Helyiségszám	Helye (szint)	Megnevezés
F05	FÖLDSZINT	ELBONTOTT ÉPÜLETRÉSZ
<i>A felvételek 2022. március 12-én készültek (fotó: Dénes Katalin)</i>		
		
Déli homlokzat		
		
Dél felől		

Helyiségszám	Történelmi rendeltetése	Aktuális funkció
F05	MOSÓKONYHA	ELBONTOTT ÉPÜLETRÉSZ

Helyiség méretei	Hossz és szélesség (m):	Alapterülete (m ²):	Belmagasság (m):
	nem mért	nem mért	nem mért

Térhatárolás elemei	Szerkezet	Anyag	Nyílás(ok)	Burkolat(ok)	Jellemző datálás	
É K D Ny	É	főfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
	K	főfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
	D	főfal	tégla	ablak, ajtó	vakolat, festés	1904.
	Ny	főfal	tégla	-	vakolat, festés	1904.
Padozat	nem ismert	nem ismert	-	nem ismert	1904.	
Térlefedés	nem ismert	nem ismert	-	nem ismert	1904.	

Történelmi tartozék azonosítója	Jelleg	Megnevezés	Leírás	Jellemző datálás

Javaslat, megjegyzés	az élet- és balesetveszély állapota miatt bontásra került az épületrész

IRODALOM ÉS FORRÁSJEGYZÉK

Irodalomjegyzék

BENCZÉNÉ - FÜLÖP - MARKÓ1977	Benczné Nagy Eszter – Fülöp István – Markó Imre Lehel: Zalaegerszeg utcanevei. Zalaegerszegi Füzetek 3. Zalaegerszeg Város Tanácsa V. B. Művelődésügyi Osztálya, Zalaegerszeg, 1977.
KISS 2019	Kiss Eszter: Ez a mi Zalánk – ahogy Schlemmer és Morandini látta. Index, 2019.03.03. https://index.hu/fortepan/2019/03/03/ez_a_mi_zalank/#
MEGYERI 1996	Megyeri Anna: Középitkezések, városfejlődés Zalában 1850-1945 között. In.: Zala megye ezer éve. Tanulmánykötet a magyar államalapítás milleniumának tiszteletére. Zala Megyei Múzeumok Igazgatósága, Zalaegerszeg, 1996. 174-186. p.
MEGYERI 2001	Megyeri Anna (szerk.): Utcák, terek, emberek. Zalaegerszeg régi képeken. Zala Megyei Múzeumok Igazgatósága, Zalaegerszeg, 2001.
MEGYERI 2006	Megyeri Anna: A településkép változása, urbanizáció Zalaegerszegen 1826-1945 között. In.: Végvárból megyeszékhely. Zalai Gyűjtemény 61. Tanulmányok Zalaegerszeg történetéből. Zala Megyei Levéltár, Zalaegerszeg, 2006. 117-145. p.
MEGYERI 2008	Megyeri Anna: Egy olasz építési vállalkozó család Zala megyében, a dualizmus idején. In: Történeti Muzeológiai Szemle: A Magyar Múzeumi Történész Társulat Évkönyve 8. Budapest, 2008. 209-225. p.
MEGYERI 2010	Megyeri Anna: „A földre építetek, az égben bízom” A Morandini építészcsalád a Monarchiában. Salla Közhasznú Alapítvány, Zalaegerszeg, 2010.
NÉMETH 2001	Németh József: Egerszegi örökség. Zalaegerszeg védett épületei, köztéri alkotásai, emlékművei, természeti értékei. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata, Zalaegerszeg, 2001.
PAKSY 2006	Paksy Zoltán: Kisvárosi elit Zalaegerszeg város virilisei 1873-1939. In.: Végvárból megyeszékhely. Tanulmányok Zalaegerszeg történetéből. Zalai gyűjtemény 61. Zala Megyei Levéltár, Zalaegerszeg, 2006. 169-194. p.
PESTHY 1931	dr. Pesthy Pál: Zalaegerszeg múltja és jelene. Képekkel és a város térképével ellátott útmutató. Zalaegerszeg, 1931.
ZH	Zalai Hírlap
ZM	Zalamegye, Zalavármegyei Hírlap
ZMU	Zalamegyei Újság

Forrásjegyzék

Arcanum, Mapire - Történelmi Térképek Online

<https://www.arcanum.hu/hu/>; <https://www.mapire.eu/hu>

Az úgynevezett első katonai felméréstől kezdve az 1960-as évekbeli légifelvétekig országos történelmi térképi ábrázolásokat is gyűjtő online adatbázis.

Fentrol.hu – Fentről.hu (Lechner Nonprofit Kft.)

<https://www.fentrol.hu>

A Lechner Nonprofit Kft. légifilmtárában található 1960–1990-es évek során térképészeti céllal készített légifelvételek gyűjteménye.

Magyar Nemzeti Levéltár – Országos Levéltár [MNL OL]

MNL OL S 79. 1682.-2.

Zalaegerszeg, Original Auszug der Wohnhäuser aus dem Parzellen-Protoclle der Gemeinde Zala Egerszeg hiezu einverleibt Ola. Lakóházak jegyzéke

Magyar Nemzeti Levéltár – Zala Megyei Levéltár [ZML]

MNL ZML - VII.157.a. - 1899 - 0434

Skublics Imre alsólendvai, majd zalaegerszegi közjegyző iratai. 1899. adásvételi szerződés (ügyszám: 0434) Maróti Ferencné (özv. ügyis mint kisk. Maróti Ilona, Maróti István, Maróti Erzsébet és Maróti Mária törvényes képviselője szül. Rigó Mária) és Morandini Tamás között

MNL ZML VII. 15.c.

Telekjegyzőkönyv

Göcseji Múzeum [GM]

Történelmi dokumentáció gyűjtemény, 2017.14.10.

Morandini Tamás lakóházának költségvetése 1903.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Helyi védett értékek értékvizsgálata

Jákum utca 10. - utcai keleti homlokzat rajza, keleti homlokzat fotó

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet – Térképek, légifelvétel



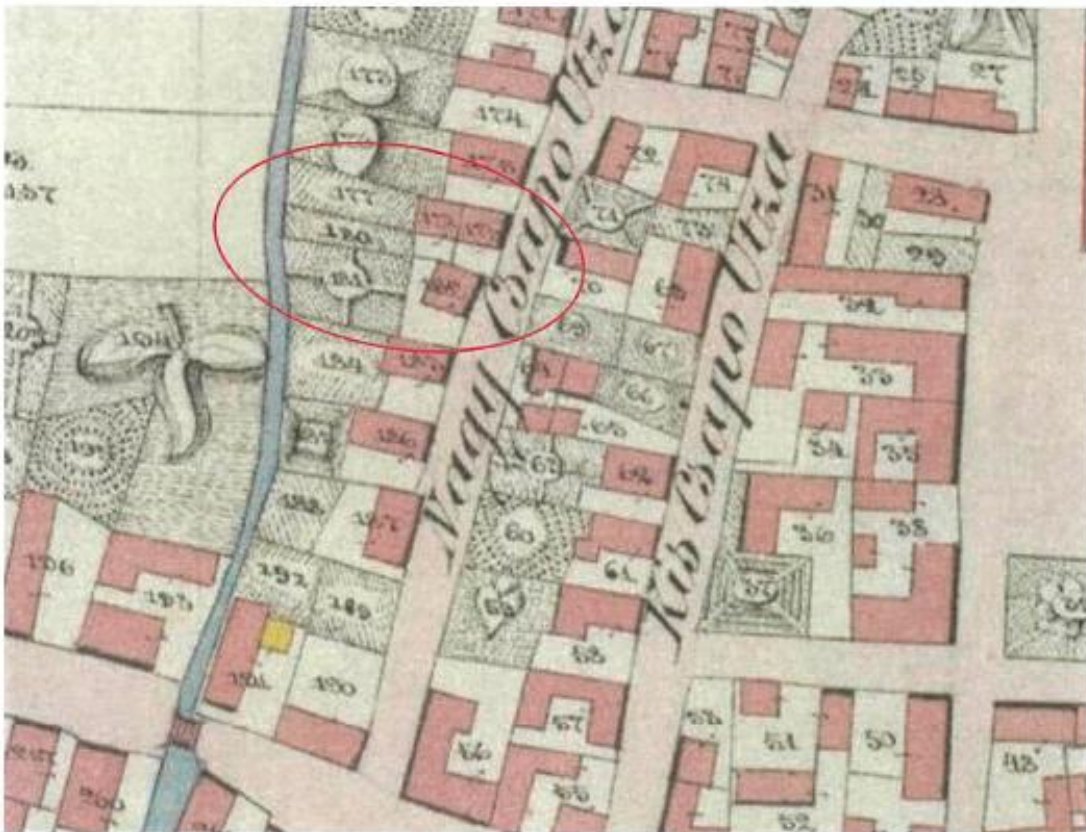
Tr01 1782-1785. – Első katonai felmérés, Magyarország [<https://mapire.eu/hu/map>]



Tr02 1819-1869. – Második katonai felmérés, Magyar Királyság [<https://mapire.eu/hu/map>]



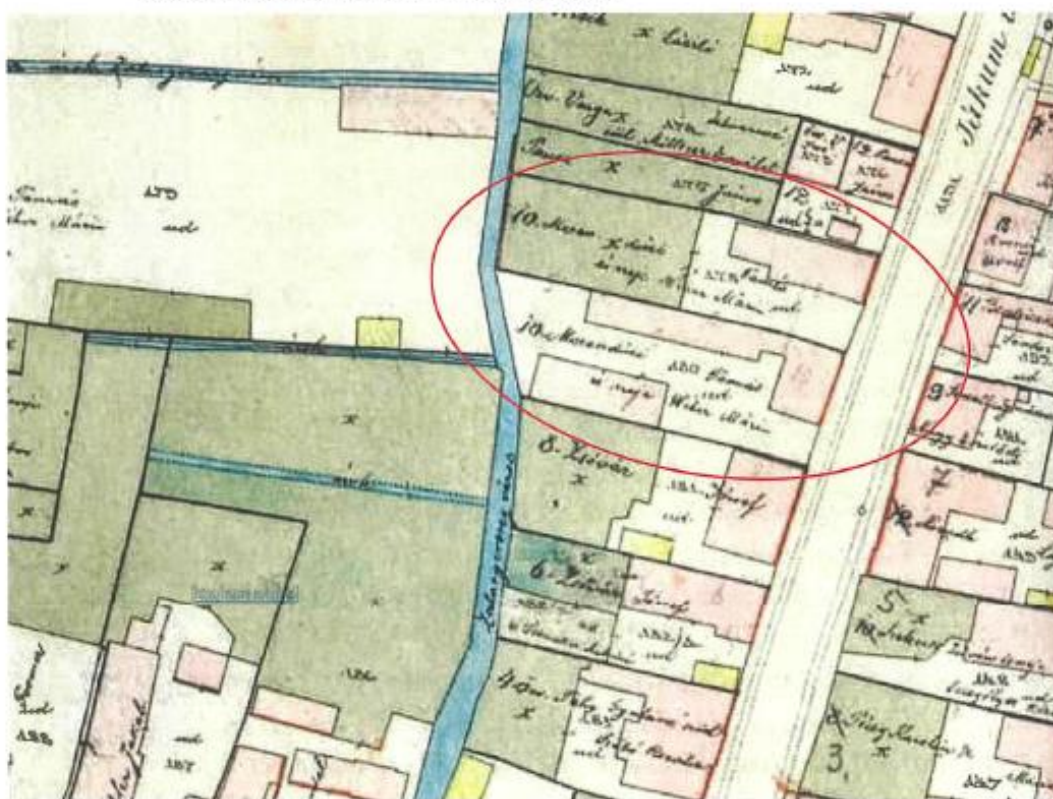
Tr03 1819–1869. – Második katonai felmérés, Magyar Királyság [<https://mapire.eu/hu/map>]



Tr04 1858. – „Zalaegerszeg rend, tanácsú város belsőségének térképe” részlete [MNL OL 578 325 téka - Zalaegerszeg 1-21., <https://mapire.eu/hu/map>] 177-182. számú telkek



Tr05 1903. – Zalaegerszeg rend. tanácsú város belsőségének térképe [MNL OL S78 325 téka – Zalaegerszeg 22-31.] 178 és 180 számú telkek



Tr06 1903. – Zalaegerszeg térképe [Zala Megyei Levéltár, ZML XV.4.a]

Tr09 1968. – Légifelvétel. [Lechner Nonprofit Kft., fentrol.hu 0051_9718]



Tr10 1968. – Légifelvétel. [Lechner Nonprofit Kft., fentrol.hu 0051_9750]

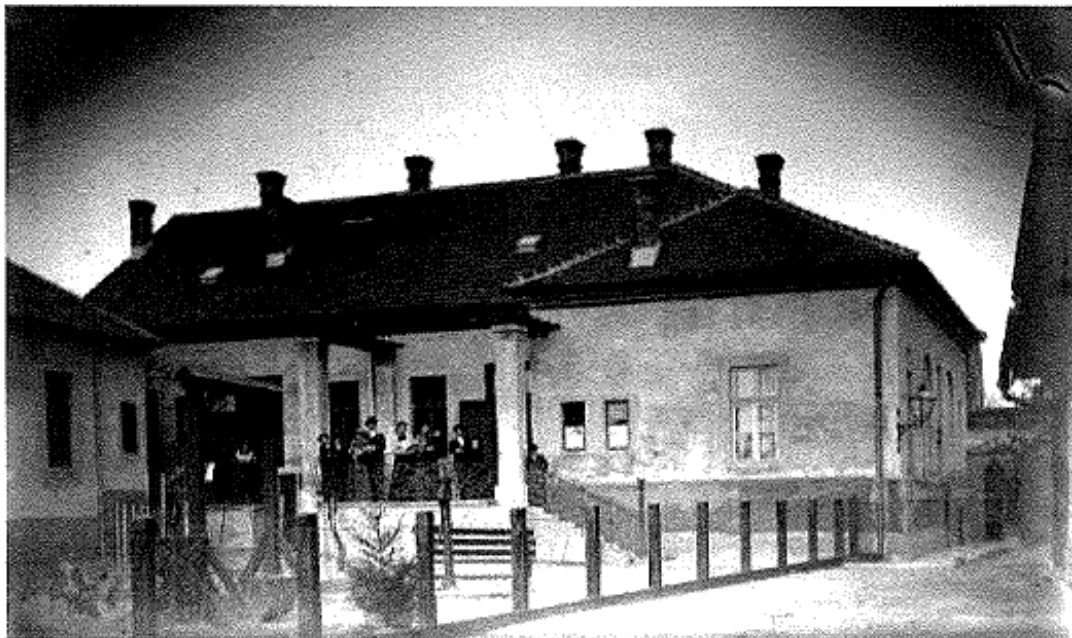


Tr10 1975. – Légifelvétel. [Lechner Nonprofit Kft., fentrol.hu 0051_9750]

2. számú melléklet – Archív fényképek



Af01 1908. – Jákum Ferenc utca 10., Morandini Tamás építész háza. [Fortepan 172183, adományozó: Göcseji Múzeum / Morandini-Schlemmer hagyaték]



Af02 1908. – Jákum Ferenc utca 10., Morandini Tamás építész háza az udvar felől. [Fortepan 172188, adományozó: Göcseji Múzeum / Morandini-Schlemmer hagyaték]



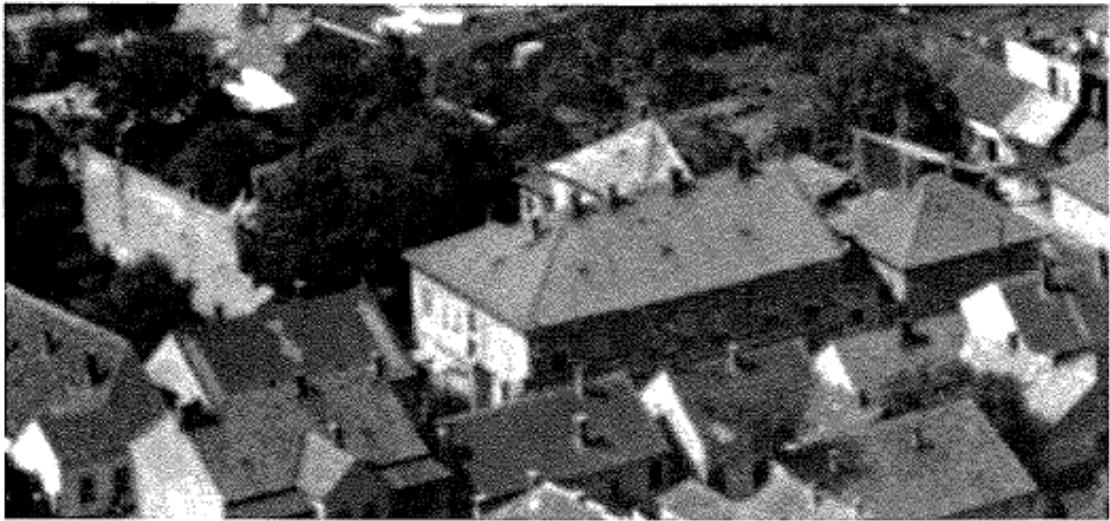
Af03

1905. – Jákum Ferenc utca 10., Morandini Tamás építész háza az udvar felől [Fortepan 172187, adományozó: Göcseji Múzeum / Morandini-Schlemmer hagyaték]



Af04

1925. – Csoportkép a Morandini család a ház terasza előtt. [Göcseji Múzeum / Morandini-Schlemmer hagyaték 2004.4.38..]



Af08 1962. – Légi felvétel Zalaegerszeg városközpontjáról, részlet. [MTVA Sajtó- és Fotóarchívum, MTI-FOTO-C__JA19620825046]



Af09 1971. – Zalaegerszeg központi részének látképe, részlet. [MTI Zrt. Fotóarchívum, MTI-FOTO-867884]

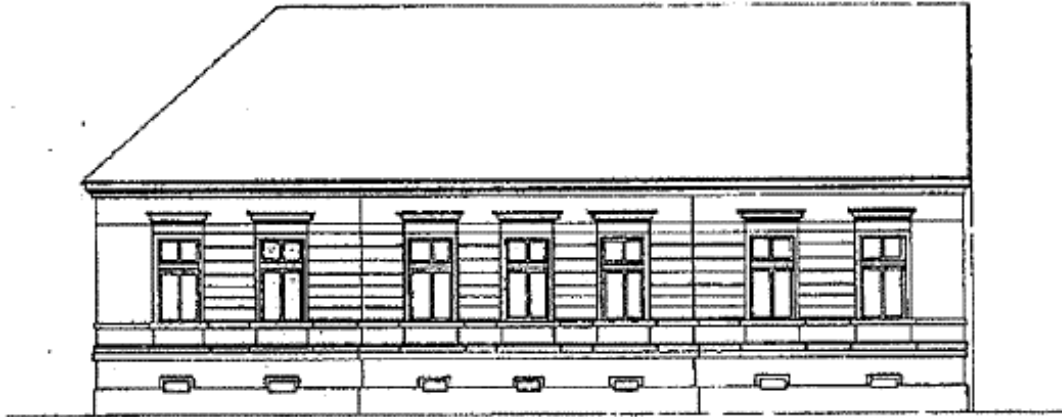


Af10 1992. – Keleti homlokzat, Járum utca 10. [Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Főépítészeti Osztály]



Af11 1900 körül – Járum utca 10. számú ház (1903-as térkép szerinti 180. telekszámú ház) udvara. Az utcai „L” alakú épület előtt a kútház, jobb oldalt a telek déli határán álló gazdasági épület.

3. számú melléklet – Archív tervek



10

Jákum F. utca

Te01 Jákum Ferenc utca 10. keleti homlokzata [Zalaegerszeg Megyei Jogó Város Polgármesteri Hivatala, Főépítészeti Osztály]

4. számú melléklet – Archív írott források

Eladó

a Jákum-utca 10. szám alatti **ház**, állván 7 szoba, nagy előszoba, veranda, fürdőszoba, konyha, eselédshoba, mosókonyha és mellékhelyiségekből, az egész épület alápincézve, az udvaron egy két szoba és konyhából álló kis lakással, nemkülönben az udvaron egy 3 állású istálló, takarmányszoba, kocsiszin és egy szobás kocsis lakásból, az udvaron nagy fűskamrák és két zárt felszer, nagy udvarral és kerttel;

a Verbőczy-utcai **ház**, állván 4 szoba, előszoba, veranda, fürdőszoba, konyha és mellékhelyiségekből;

az Erzsébet királyné-utcai két lakásos **ház**, állván mind-egyik lakás 3 szoba, fürdőszoba, konyha, pince és mellékhelyiségekből;

a zalaegerszegi hegyen egy nagyon szép fekvésű **szőlő** új nyaralóval együtt, mely áll 2 szoba, konyha, mellékhelyiségek, présház és pincéből.

Bővebb felvilágosítást ad

Morandini Román építőmester Csáktornya.

Fr01 1910. – eladási hirdetés. In.: Zalamegye, Zalavármegyei Hírlap 29. évf., 38. sz., 1910. szeptember 18., 10. p.

Munkács, die Bereghely, Zalaegerszeg	Name der Ortschaft.	Nummer		Aus Mündigkeitbüchern		Gattung der Schändes.
		die Mun. ta	der Zur. selb.	Mun. Num- mer	Ver. und Zuname	
	Zalaegerszeg	106	60	Keméthy János		
	"	107	61	Kovács József		
	"	110	62	Bakos Béla		
	"	111	63	Horváth Ferenc		
	"	114	64	Kovács Mihály		
	"	115	65	Tóth József		
	"	118	66	Pécsi László		
	"	119	67	Kovács József		
	"	121	68	Balogh Béla		
	"	122	69	Kovács János		
	"	126	70	Smeller József		

Fr02 1858. – Kataszteri térképhez készült lakóházak jegyzéke [MNL OL S 79. 1682.-2.]

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A. §-ában, 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 56. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„56. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- a) új építmény építésére, érvényben lévő építési engedély módosítása esetén,
- b) meglévő építmény és tetőtér beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére, az épület tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával járó, vagy a településképet jelentősen érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.”

2. §

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 57. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartoznak az örökségvédelmi hatósági engedélyhez nem kötött alábbi- jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött- építési tevékenységek:)

- „f) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, igazgatási és ipari épület építészeti-műszaki tervei,”

3. §

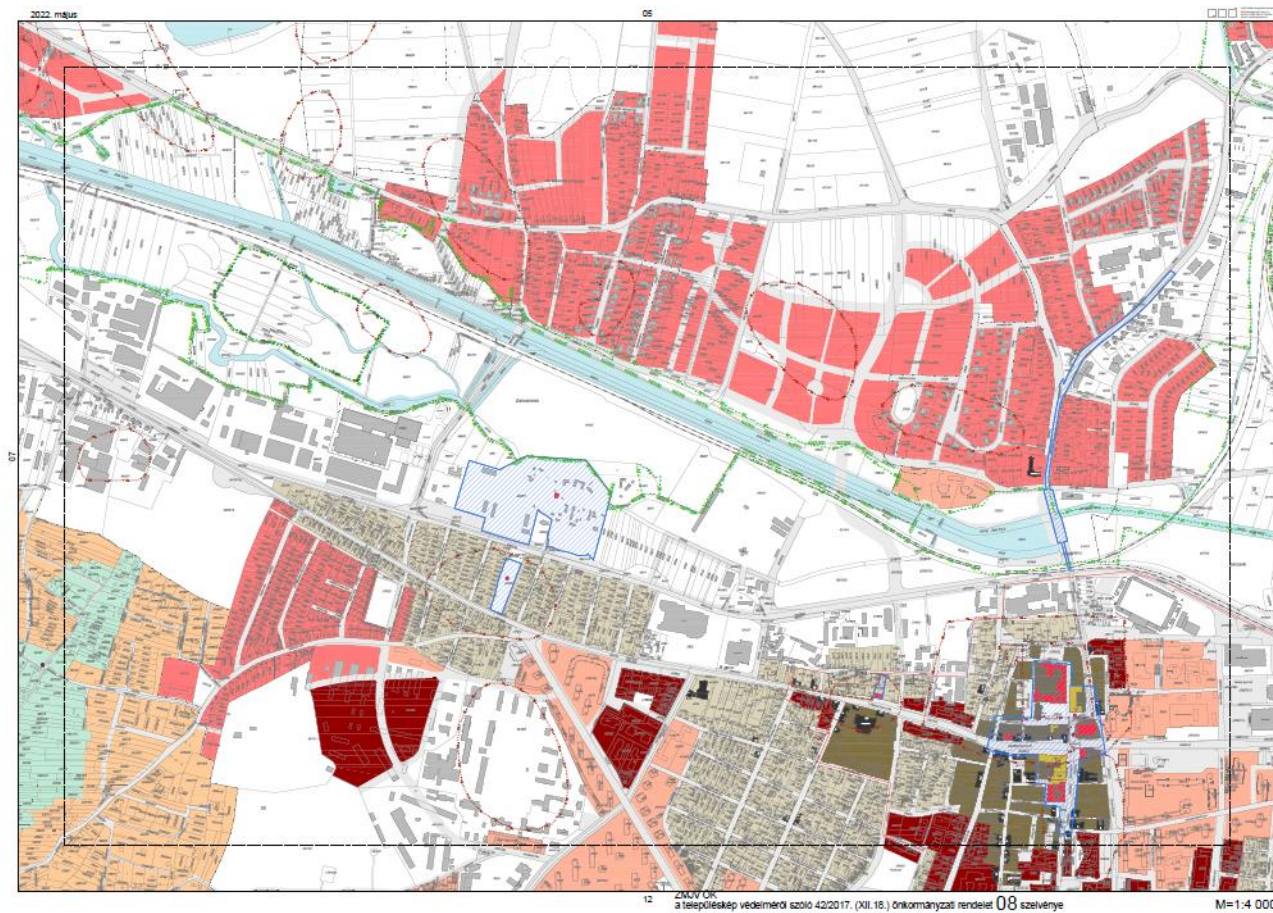
A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 16. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

„8. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Telepuleskep_16_melleklet_08szelveny_2022-06-16.pdf.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A településképi véleményezés hatálya alá tartozó területek és építmények megfogalmazásának módosítása a rendelet használatát könnyíti.

A 3. §-hoz és az 1. melléklethez

A 3699 hrsz-ú Jákum u.10. szám alatti ingatlanon álló épületek közül a melléképületek életveszélyes állapotúak, azok elbontásának feltétele a helyi védettség megszűnése. Ennek alátámasztására értékvizsgálat készült. Az utcafronti főépület helyi védettsége továbbra is megmarad.

A 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3)-(4) bekezdése alapján az indokolást a rendelet kihirdetését követően a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.