

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

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

---

..... napirendi pont

**ELŐTERJESZTÉS**

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2019. március 7-i ülésére**

**Tárgy:**

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítás véleményezési szakaszában beérkezett észrevételek megtárgyalása, valamint a rendelet módosítása

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Főépítési Osztály  
Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész  
Méhesné Tatár Eszter szakreferens



**Egyeztetve:**

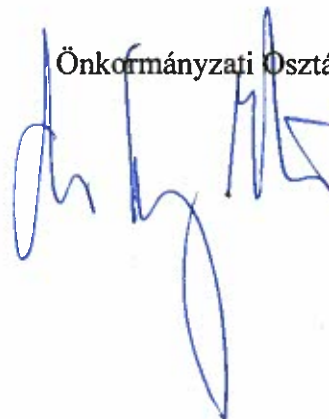
**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

**A közgyűlésre meghívást kap:**

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály



## **Tisztelt Közgyűlés!**

2017. év végén Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése megalkotta a településképi védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet), mely rendelet előírásait 2018. január 1-jétől kell alkalmazni. A településképi követelmények pontosítása okán a rendelet két alkalommal módosításra került. Az eltelt időszak tapasztalatai alapján a rendelet újbóli módosítása vált szükségessé.

### **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 43/2017. (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 2019. február 18-án közzétettük. A lakossági fórumot 2019. február 26-án megtartottuk, amelyen partner nem jelent meg. A partnerségi egyeztetés keretében a partnerek papír alapon vagy elektronikus úton 2019. március 6-ig nyújthatták be javaslataikat. Észrevétel, javaslat e 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 hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak. A véleményezésre meghatározott határidőn belül az összes szerv véleményt nyilvánított (az előterjesztés 3. melléklete).

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága a rendelet módosítással kapcsolatban kifogást nem emelt.

A főépítési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal a rendelet módosítással kapcsolatos ZA/010/33-2/2019. sz. véleményében tett észrevételt a rendelet tervezetben átvezetésre javasoljuk.

## **II. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények pontosítása, illetve módosítása**

A jelenleg hatályos rendelet előírása alapján a *Városközpont a XX. század közepe után - középületek, többszintes városias lakóépületek* területen utcafronton garázskapu, illetve gépjármű behajtásra alkalmas homlokzati nyílásból kettő létesíthető, összesen 6 méteres szélességben.

Ez a rendelkezés az épületen áthajtással való parkoló kialakítását célozza, mivel a városközpont területein városképi szempontból általánosságban kedvezőtlen az utcafronton a garázskapuk sorolása. E rendelkezés alkalmazása a kisméretű saroktelkek esetén a beépítési paraméterekhez igazodó épülethez szükséges parkolószám biztosítását megnehezíti, ezért javasoljuk, hogy az 500m<sup>2</sup>-nél kisebb saroktelkeknél az egyik homlokzaton a garázskapuk sorolása lehetséges legyen.

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

### **Hatásvizsgálat**

#### **1. Társadalmi hatások**

A követelmények pontosításával a lakóépületek tervezése városképi szempontból kedvezőbb módon alakulhat.

#### **2. Gazdasági hatások**

A jogszabály célja az építési beruházások támogatása.

#### **3. Környezeti hatások, egészségi következmények**

A települési önkormányzat a településképi védelmét a településképi követelmények meghatározásával, településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

#### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A településképi előírások módosítása nem ró többlet terhet az önkormányzatra.

#### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Az alaprendelet hatályba lépése óta felmerült észrevételek átvezetése történik meg.

#### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

**Határozati javaslat:**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a településképi rendelet módosítás munkaközi tájékoztató szakaszában lefolytatott lakossági fórum és partnerségi egyeztetés jegyzőkönyveit megismerte és elfogadja.
2. A Közgyűlés a településképi rendelet módosítás egyeztetési eljárásában beérkezett véleményeket megismerte, azokat elfogadja.
3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítását tegye közzé és az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldje meg az érintett szervezeteknek.

**Határidő:** 2019. március 22.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2019. március 7.

Balaicz Zoltán sk.  
polgármester

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
..../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről szóló  
42/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az 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, Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály és Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 42/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 17. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Utcafronton garázkapu, illetve gépjármű behajtásra alkalmas homlokzati nyílásból kettő létesíthető, összesen 6 méteres szélességben. A korlátozás nem vonatkozik az 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű saroktelkekre.”

**2. §**

Ez a rendelet 2019. március 8. napján lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

***Dr. Kovács Gábor***  
***címzetes főjegyző***

***Balaicz Zoltán***  
***polgármester***

## **Indokolás**

### **1. §-hoz**

A városközpont területein a garázsépítés követelményeinek kiegészítését tartalmazza.

### **2. §-hoz**

Hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmaz.

Ügyiratszám: 251-5/2019.

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** 2019. február 26-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

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

**Jelen vannak:**

- Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész
- Méhesné Tatár Eszter városrendezési szakreferens

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 2019. február 26-án 17 órakor lakossági fórumot tartott a Városi Kiállító- és Hangversenyteremben, a Zalaegerszeg, Ady Endre u. 14. szám alatt.

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

Partnerségi egyeztetés keretében javaslat 2019. március 6-ig adható be.

Kmf

.....  
Bálizs Andrej sk.  
osztályvezető, főépítész

.....  
Méhesné Tatár Eszter sk.  
városrendezési szakreferens

Ügyiratszám:251-9/2019.

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** 2019. március 7-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

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

**Jelen vannak:**

- Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész
- 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 2019. március 6-án lezárult.

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

Kmf

.....  
Bálizs Andrej sk.  
osztályvezető, főépítész

.....  
Méhesné Tatár Eszter sk.  
városrendezési szakreferens



az előterjesztés 3. melléklete

ÜGYFÉLKAPUN  
ÉRKEZETT

219/2019 MARCH 01



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/393-2/2019. Tárgy: Zalaegerszeg MJV Önkormányzat településképi rendelet módosítása, vélemény.  
Ügyintéző: Farkas Zsuzsanna-Balla Gyula Hiv. szám: 251-2/2019.  
Telefon: 92/795-047  
Email: [farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu](mailto:farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu)  
[balla.gyula@zalajaras.hu](mailto:balla.gyula@zalajaras.hu)

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata  
Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére

Zalaegerszeg  
Kossuth L. u. 17-19.  
8900

Foepitelen Ur

ZALA MEGYEI JÖGÜ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Érk.: 2019 MARCH 04.	
Szám: 251-6	Mell: 1 db

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV közgyűlésének a településképi védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdés helyébe lépő módosítás kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sért, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Kérem fenti tájékoztatásom szíves elfogadását!

Zalaegerszeg, 2019.február 28.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Balla Gyula  
műemlék-felügyelő

Márkus Tamás  
osztályvezető

Kapja:  
Címzett:

hivatali kapu- 705102712

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY  
8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (38 92) 505-180, E-mail: [epitesugyeg@zalajaras.hu](mailto:epitesugyeg@zalajaras.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

2019  
1115  
16-11

20 N

223/2019 MÁRC 04. JZ

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
KÖZPONTI IKTATÓ

ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
2019 MÁRC 04.

Szám: 4567 Mell: Műt. T. S.

Tárgy: Zalaegerszeg - Művelődési központ építéskép  
védelmi rendeletének módosítása

véleményezés

Ügyiratszám: ZA/010/33-2/2019.

Ügyintéző: Fercsák Ágnes

Telefon: 92/511-051

E-mail: [fercsak.agnes@zala.gov.hu](mailto:fercsak.agnes@zala.gov.hu)

Balaicz Zoltán polgármester úr részére  
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

*Elektronikus úton továbbítandó!*

Tisztelt Polgármester Úr!

A településképi arculati kézikönyvek (továbbiakban: TAK) és településképi rendeletek digitális egyeztető felületére 2019. február 21-én feltöltött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete (továbbiakban Tkr.) módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (továbbiakban: Kr.) 43/A. § (7) bekezdés szerint az alábbi véleményt adom:

A Kr. 23/F. § (5) bekezdése megállapítja, hogy a homlokzati kialakításra vonatkozó településképi követelmények mire terjedhetnek ki. Kérem, hogy a tervezett módosítást a Kr. homlokzati kialakításra vonatkozó előírásainak megfelelően átfogalmazni szíveskedjenek, annak megfelelően, hogy kizárólag településképi követelmények kerüljenek megállapításra.

Felhívom a figyelmét, hogy önkormányzati rendelet nem tehető új hatáskört és nem állapíthat meg feladatot államigazgatási szerv számára, ezért a tervezett módosítás ilyen előírást nem tartalmazhat.

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

Zalaegerszeg, 2019. március 1.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán  
Állami főépítész

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf.: 227

Telefon: (36 92) 511 050 Fax: (36 92) 507-715 E-mail: [epites.hivatal@zalakozig.hu](mailto:epites.hivatal@zalakozig.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)


F. 251

MTE

**ÜGYFÉLKAPUN  
ÉRKEZETT**

Érke: 228/ 2019 FEBR 26.

2019 FEBR 28	
251-4	Mészáros László

Főosztály  
V. Úr  


Iktatószám: CP/13837-12/2017  
Tárgy: Véleményezés  
Ügyintéző: Mészáros László  
Hív. ügysz.: 249-3/2019

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

Tisztelt Balacsz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településképi Rendeletének módosítását megvizsgálta.

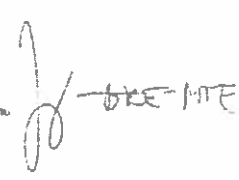
A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

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.

Pécs, az elektronikus aláírásban szereplő napon

Tisztelettel

Kúti Zoltán  
hatósági irodavezető-helyettes





Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csepak, Kossuth u. 16.  
Telefon: 87/555 260  
Fax: 87/555 261  
E-mail: bfnp@bfnp.hu  
BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2019-2  
Ügyintézőnk: Bíró Éva ☎ 30/491-0093  
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településképi védelmi rendelet módosítása - véleményezés  
Melléklet:  
Hiv. szám:

Zalaegerszeg Település Polgármesteri Hivatal  
Főépítési Osztály  
Balaicz Zoltán  
polgármester

8901 Zalaegerszeg,  
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) értelmében elkészítette a településképi védelmi rendelet (továbbiakban: TKR) módosításának tervezetét, melyet a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre véleményezés céljából 2019.02.21-én feltöltött.

A kézikönyv egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmazza, melynek értelmében a jelen táj- és természetvédelmi véleményezést adjuk.

*Igazgatóságunk a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.*

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 kézikönyvet és rendeletet* szíveskedjenek majd igazgatóságunk részére *végleges formájában megküldeni, valamint szerkeszthető digitális formátumban is megküldeni a jegyzőkönyvvel együtt*, valamint a Lechner központ digitális felületére is feltölteni. A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani.

Csepak, 2019. március 4.

Tisztelettel:

  
Puskás Zoltán  
igazgató

Kapják:  1. Címzett  
feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre  
2. Irattár