

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. június 14-i ülésére

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

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítési Osztály
Bálizs Andrej sk. osztályvezető, főépítész
Kustányné László Noémi sk. szakreferens

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

A közgyűlésre meghívást kap:

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet sk.

Tisztelt Közgyűlés!

2017. év végén Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése megalkotta a településképi védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletét, mely rendelet előírásait 2018. január 1-jétől kell alkalmazni. Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján a településképi követelmények pontosítása okán szükségessé vált e rendelet módosítása.

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

Általánosságban szükségessé vált a héjazat anyagaként az agyag- és korcolt fémlemez szín módosítása terrakotta - az agyag vas-oxid-tartalmától és az égetés körülményeitől függően a sárgásfehértől a mélybarnáig változó – , illetve szürke színre. A városközpontoz tartozó településképi szempontból meghatározó területeken az épület földszintjének közterülettel határos részét, a bejáratozatokat és az üzletek portálijait egységesen kelljen megváltoztatni, ne kelljen egy ütemben megvalósítani.

Konkrét területekre vonatkozóan a XX. század közepe után épült meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén a közterület felőli ereszpárkány méretét 40 cm-ről 50 cm-re javasoljuk módosítani, amibe az ereszcatorna mérete nem számít bele. A telepszerű többszintes lakóterületek és intézményeik területére vonatkozó előírások átdolgozásra kerültek. A XX. és XXI. századi kertvárosias lakóterületeken a melléképítmény elhelyezésére vonatkozó tiltást törlésre javasoljuk.

Településképileg kiemelt területre vonatkozó kiegészítő követelményként a meglévő épületek, építmények településképet rontó állapotának megszüntetése érdekében új településképi követelményeket javasolunk meghatározni.

2. Településképi kötelezési eljárás szabályozásának módosítása

A településképi kötelezési eljárás szabályait javasoljuk kiterjeszteni a meglévő épületek, építmények településképet rontó állapotának megszüntetésére is.

3. Mellékletek módosítása

A rendelet 3. mellékletében szereplő térképi lehatárolás minimális módosítását, színekódjának, valamint a 4-6. mellékletben található kérelem nyomtatványok módosítását javasoljuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) a településképi rendelet egyeztetésének és elfogadásának rendjét a településrendezési eszközök elfogadásához hasonló módon szabályozza, meghatározva a társadalmi- és partnerségi eljárás menetét. Az alábbi partnerségi egyeztetések kerültek lefolytatásra:

- Az eljárás elindításakor a Kormányrendelet 29/A.§-nak megfelelően a partnerségi szabályok szerinti hirdetőfelületen, helyi lapban, önkormányzati honlapon és 2018.

április 25-én megtartott lakossági fórumon az érintettek tudomására hoztuk a településképi rendelet módosításának elindítását, javaslatvételi lehetőséget biztosítva számukra.

- Az elkészített dokumentációt a Kormányrendelet 43/A. §-nak megfelelően 2018. május 18-án feltöltöttük a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére véleményezésre. A véleményezési eljárásban az állami főépítész hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága vett részt. A vélemény megküldésének rendelkezésére álló határidőn belül minden felkért szerv adott írásos véleményt. A beérkezett véleményeket külön előterjesztésben ismertettük a közgyűléssel. Az elfogadott vélemények alapján a településképi rendelet tervezete módosításra került.
- A partnerségi egyeztetési szabályoknak megfelelően az elkészült véleményezendő egyeztetési anyagokat – a hirdetőfelületen, a helyi hetilapban, önkormányzati honlapon – közzétettük, illetve 2018. május 31-én lakossági fórumot tartottunk. A partnerségi egyeztetésről feljegyzés készült.

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

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A követelmények pontosításával a beruházók többféle anyagú héjazatból választhatnak, ezáltal az építői szándék szélesebb körben érvényesülhet.

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 kötelezési eljárás szabályainak pontosítása többlet terhet ró 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:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 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: 2018. július 1.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. június 11.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

A rendelet mellékletei

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
..../2018. (.....) 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, kulturális örökség védelméért felelős miniszter és Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A településkép védelméről szóló 42/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 13. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

"(3) Építési tevékenységhez kapcsolódó felvonulási épületek, építési segédszerkezetek és egyéb ideiglenes építmények fenntartása kizárólag az építési-kivitelezési tevékenység ideje alatt tarthatók fenn. Építési tevékenység hiányában csak az adott településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményeinek megfelelő, illetve a környező épületekhez, környezethez illeszkedő kerítés építhető."

2. §

(1) A rendelet 14. § (1) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[(1) Új épület építése, a XX. század közepe után épült meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:]

a) Közterület felőli oldalon az épületre jellemző épülettömeget magastetővel, utcával párhuzamos tetőgerinc elhelyezésével kell kialakítani. Közterület felé néző tető hajlásszöge 35-40° közötti, héjazatának anyaga terrakotta színű agyagcserép, sötét színű korcolt fémlemez vagy üveg lehet.”

(2) A rendelet 14. § (1) bekezdés e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[(1) Új épület építése, a XX. század közepe után épült meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:]

- e) Az épület földszintjének közterülettel határos része, a bejáratok és az üzletek portáljai egységesen változtathatók meg.”

(3) A rendelet 14. § (2) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[(2) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:]

- c) Felújítása során a magastető héjazatának anyaga a korabeli héjazattal megegyező vagy terrakotta színű agyagcserép lehet.”

3. §

(1) A rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Új épület építése, XX. század közepe után épült meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:

- a) Magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható. Közterület felé néző magastető hajlásszöge 35-40 fok közötti, héjazatának anyaga terrakotta színű agyag- vagy betoncserép, szürke színű korcolt fémlemez és üveg lehet.
- b) A hagyományos beépítést őrző vagy visszaidéző, több építészeti egységgel tagolt térfal alakítható ki.
- c) Közterület felőli ereszpárkány ereszcatorna nélküli mérete 50 cm-t nem haladhatja meg és látszó fa szerkezettel nem alakítható ki.”

(2) A rendelet 15. § (2) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[(2) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:]

- d) Korhű felújítása esetén a magastető héjazatának anyaga terrakotta színű agyagcserép lehet, rajta közterület felé nézően a korábbi állapottól eltérően új tetőfelépítmény nem helyezhető el.”

4. §

(1) A rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[(1) Új épület építése, XX. század közepe után épült meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:]

- b) Az épület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 35-40 fok közötti, héjazatának anyaga terrakotta színű agyagcserép lehet.”

(2) A rendelet 16. § (2) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[(2) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:]

- d) Korhű felújítása során a magastető héjazatának anyaga terrakotta színű agyagcserép lehet, rajta közterület felé nézően domináns tetőfelépítmény nem helyezhető el.”

5. §

(1) A rendelet 17. § (2) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[(2) A XX. század közepe után épült, meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése során:]

- c) Az épület földszintjének közterülettel határos része, a bejáratok és az üzletek portáljai épületenként egységesen, kiemelt minőségben, tartós és sérülésálló anyagok használatával változtathatóak meg.”

(2) A rendelet 17. § (3) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„[(3) A XX. század közepe előtt meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése során:]

- c) Felújítása során a magastető héjazatának anyaga terrakotta színű agyagcserép lehet, rajta közterület felé nézően domináns tetőfelépítmény nem helyezhető el.”

6. §

A rendelet 18. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„18. §

(1) Új épület építése esetén annak tetőzetét környezetéhez illeszkedően, a környező épületek tetőzetével azonosan kell kialakítani.

(2) Meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése során:

- a) A homlokzat színezése az épület architektúrájának figyelembe vételével, tagozásának megtartásával történhet. A homlokzatok színezésével nem írható felül, nem alakítható ki az épület tagozását átíró felületképzés.
- b) A társasházak színezése a földszínek fehérrel tört árnyalataival történhet – kivéve a kék és zöld színek. 40%-nál nagyobb fényvisszaverődési értékkel bíró színek alkalmazhatóak. A középmagas és annál alacsonyabb társasházak homlokzati felületén – a lábazat színén és a fehéren túl – legfeljebb 2 szín alkalmazható, ahol a sötétebb tónus a földszint homlokzati felületén kell megjelenjen. Pozitív (konkáv) falsarkokon vagy ablakkáváknál nem megengedett a színek váltása. Az erkélykorlátok, előtetők szerkezetének felújítása esetén a fehér, az antracit vagy a meglévővel azonos szín az előírt. Az erkélykorlátok betétjeinek anyag- és színválasztásának illeszkednie kell az adott homlokzathoz. A parapetrácsok színe igazodjon a falszínhez.
- d) Az épület eredeti architektúráját megtartva vele egységben vagy az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva történhet.
- e) Az erkélyeket és a loggia-kat nem lehet beépíteni a földszint + két emelet, vagy ennél magasabb épületek esetében.
- f) Új garázssorok építése, illetve meglévők felújítása során a vakolat csak fehér, a garázskapu csak sötétbarna vagy fehér színű, illetve fa felületű lehet.”

7. §

A rendelet 19. § (1) bekezdés a) és b) pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„[(1) Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során:]

- a) Tetőzetének utcaképet meghatározó tömegét, hajlásszögét és héjazatát közvetlen környezetéhez illeszkedően, a szomszédos épületeknek megfelelően kell kialakítani. Eltérő környezet esetén a tágabb környezetet kell meghatározónak tekinteni.
- b) A főépítményt térfalat alkotó módon a telek közterület felőli beépítési vonalán kell elhelyezni. „

8. §

A rendelet 20. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Új épület építése, meglévő épület tetőzetének teljes körű felújítása esetén: Magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható. A magastető hajlásszöge nem lehet több 45°-nál, héjazatának anyagaként terrakotta színű agyag- vagy betoncserep, sötét színű korcolt fémlemez, vagy üveg alkalmazható.”

9. §

A rendelet 21. § (1) bekezdés a) és b) pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„[(1) Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során:]

- a) Magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható. A magastető hajlásszöge nem lehet több 45°-nál, héjazatának anyagaként terrakotta vagy antracit színű agyag- vagy betoncserep, sötét színű korcolt fémlemez, továbbá üveg alkalmazható.
- b) A főépítményt térfalat alkotó módon a telek közterület felőli beépítési vonalán kell elhelyezni.”

10. §

A rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Új épület építése, meglévő épület tetőzetének teljes körű felújítása esetén magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható. A magastető hajlásszöge nem lehet több 45°-nál, héjazatának anyagaként terrakotta agyag- vagy betoncserep alkalmazható.”

11. §

A rendelet az alábbi 14/A. címmel és 25/A. §-al egészül ki:

**„14/A. Településképileg kiemelt területre vonatkozó
kiegészítő építészeti követelmények
25/A. §**

- (1) Az épületek, építmények állagának megóvásáról és karbantartásáról a tulajdonosnak és a használatos gondoskodnia kell, az épület, építmény állapotát időszakonként kötelesek felülvizsgálni.

- (2) A településképileg kiemelt területen az általános- vagy az adott településképi szempontból meghatározó terület építési követelményeinek való megfelelésen túl az építmény/építményrész vagy épület/épületrész nem lehet településképet rontó állapotú. Különösen nem lehet:
- a) romos az épülethomlokzat, a homlokzaton és a lábazon málladozó a vakolat,
 - b) megrongálódott a nyílászáró,
 - c) a nyílászáró kibontása után visszamaradt üres falnyílás,
 - d) leszakadt, működésképtelen az ereszcsonna,
 - e) megrongálódott a tetőhéjazat,
 - f) megrongálódott a kerítés vagy kerítésszakasz.
- (3) Az épületek közterületről látható határoló falazatait vakolattal vagy burkolattal kell ellátni.
- (4) Az épületek közterületről látható homlokzatának felújítását és átszínezését a teljes homlokzaton, a tetőhéjazat cseréjét a közterületről látható teljes felületen egy ütemben kell végezni.”

12. §

A rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „(2) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 40 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
 - b) széleik igazodjanak egymáshoz.”

13. §

A rendelet 59. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú, az 5. melléklet szerinti formanyomtatványú kérelemre indul.”

14. §

(1) A rendelet 63. § (2) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „[(2) A bejelentési kérelemhez az elbíráláshoz szükséges szakszerűségű tervdokumentációt kell mellékelni papíralapon, vagy digitális adathordozón. A dokumentációnak a kormányrendeletben meghatározott munkarészeket, valamint – a bejelentés tárgyának megfelelően – a következőket kell tartalmaznia:]

- „d) a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.”

(2) A rendelet 63. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a tervdokumentáció nem teljeskörű, a főépítész öt napon belül, legfeljebb egy alkalommal, öt napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt.”

15. §

A rendelet 64.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„64. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, a bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A polgármester a jogszabályban foglaltak szerinti településképi kötelezési eljárás során az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (3) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi védelme, a meglévő épületek, építmények településképi rontó állapotának megszüntetése miatt, ha az építmény és környezete műszaki, esztétikai állapota, fenntartása, karbantartása vagy annak használati módja nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak.
- (4) A településképi kötelezés során 1.000.000 forintig terjedő bírság szabható ki.

16.§

- (1) A III. fejezet címében „A TELEPÜLÉSKÉPI ZÓNÁK” szövegrész helyébe a „TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK” szöveg lép.
- (2) A 13. § (1) bekezdésben „A zónák” szövegrész helyébe „A településképi szempontból meghatározó területek” szöveg lép.
- (3) A 12. alcímben a „településképi zónákra” szövegrész helyébe a „településképi szempontból meghatározó területekre” szöveg lép.
- (4) A 32. § (1) bekezdésében és a 45. § (4) bekezdésében a „településképi zóna” szövegrész helyébe a „településképi szempontból meghatározó terület” szöveg lép.
- (5) A 54. § (2) a) pontjában a „településképi zónában” szövegrész helyébe a „ településképi szempontból meghatározó területeken” szöveg lép.
- (6) Az 56. §-ban a „ településképi zónákban” szövegrész helyébe a „településképi szempontból meghatározó területeken” szöveg lép.
- (7) Az 58. § (1) g) pontjában és a 62. § (4) bekezdésében a „településképi zónákba” szövegrész helyébe a „településképi szempontból meghatározó területekbe” szöveg lép.
- (8) Az 58. § (1) h) pontjában a „településképi zónákon” szövegrész helyébe a „településképi szempontból meghatározó területeken” szöveg lép.

17. §

- (1) A rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A rendelet 4. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.
- (3) A rendelet 5. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.
- (4) A rendelet 6. melléklete helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép.

18. §

- (1) Ez a rendelet 2018. július 1. napján lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) Hatályát veszti a rendelet 2. § r) pontja.

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez



„3. melléklet a 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

**A helyi területi védelem alatt álló területek térképi lehatárolása, valamint
a településképi követelmények térképi lehatárolása**

[Jelmagyarázat](#)

[Átnézeti térkép \(egyres szelvényekre kattintva az adott szelvény részletes rajza nyílik meg\)](#)

2. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
 „4. melléklet a 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM szakmai konzultáció lefolytatásához	
Kérelmező adatai (kötelező):	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
e-mail:	e-mail:
 :	 :
Kérelem tárgyának rövid leírása (kötelező):	
Kérelem tárgyának helye, az ingatlan adatai (kötelező):	
Ingatlan címe:	Hrsz.:
Építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:	2 pld / digitális adat
műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):	
helyszínrajz:	
tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép bemutatása	
reklámelhelyezés ábrázolása:	
fényképfelvételek:	
Kérelem tárgyában korábban született vélemény/határozat/döntés (értelemszerűen):	

Alulírott kérelmező a megjelölt ingatlanon építési tevékenységhez előírt kötelező szakmai konzultációt kezdeményezem.

Zalaegerszeg, 201.....hónap .nap

.....
 kérelmező aláírása

3. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez
 „5. melléklet a 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS KÉRELEM településképi véleményezési eljárás lefolytatásához			
Szakmai állásfoglalás alapja			
Főépítési vélemény		Helyi építészeti és műszaki tervtanács	
Kérelmező adatai (kötelező):		Tervező adatai (kötelező):	
Név:		Név:	
Lakcím vagy székhely:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):		Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
☎/ e-mail:		☎/ e-mail:	
Kérelem tárgyának rövid leírása:			
Kérelem tárgyának helye, az ingatlan adatai:			
Ingatlan címe:		Hrsz.:	
Építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:		2 pld / digitális adat	
műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):			
helyszínrajz:			
alaprajz(ok)			
tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép bemutatása			
reklámelhelyezés ábrázolása:			
fényképfelvételek:			
Kérelem tárgyában korábban született vélemény/határozat/döntés (értelemszerűen)			

Alulírott kérelmező hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység építési engedélyezési eljárásának feltételeként településképi véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezem.

Kelt: Zalaegerszeg, 201... ..hónapnap

.....
 kérelmező aláírása

4. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához			
Kérelmező tölti ki			
Bejelentő adatai (kötelező):		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím vagy székhely:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):		Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
☎: e-mail:		☎: e-mail:	
Bejelentés tárgya (megfelelő bejelölése)			
Építési tevékenység		Reklámelhelyezés	
Rövid leírása:			
Bejelentés tárgyának helye, az ingatlan adatai:			
Ingatlan címe:		Hrsz.:	
Bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma:		2 pld / digitális adat	
műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):			
helyszínrajz:			
alaprajz(ok):			
homlokzat(ok):			
utcaképi vázlat, szinterv, látványterv:			
fényképfelvételek:			

Alulírott kérelmező hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységet / reklámelhelyezést településképi bejelentési eljárásra a mai napon bejelentem.

Kelt: Zalaegerszeg, 201... ..hónapnap

.....
kérelmező aláírása

Indokolás

1. §-hoz

A településképi védelme érdekében szükségessé vált az építési tevékenységek esztétikus eltakarásának szabályozása.

2-5., 7-10. §-hoz

A követelmények pontosításával a beruházók többféle anyagú héjazatból választhatnak, ezáltal az építői szándék szélesebb körben érvényesülhet, megőrizve a településképi arculatot.

6. §-hoz

Az alaprendelet hatályba lépése óta szükségessé vált a telepszerű többszintes lakóterülete és intézményeik területére vonatkozó követelmények módosítása.

11. §-hoz

A településképileg kiemelt területen az általános- vagy az adott településképi szempontból meghatározó terület építési követelményein túl szükséges meghatározni a településképet rontó állapotú épületek fenntartásának követelményeit.

12. §-hoz

A napelemek, napkollektorok elhelyezésénél sok esetben a meglévő adottságokra figyelemmel lehet biztosítani a szerkezetek elhelyezését.

13. §-hoz

A településképi véleményezési eljárás esetén a tervdokumentációt nem a főépítésznek kell megküldeni közvetlenül, hanem az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni.

14. §-hoz

A látványterv, fotómontázs léptékének előírása nem értelmezhető.

15. §-hoz

A településképi kötelezési eljárás szabályait kiterjesztettük a meglévő épületek, építmények településképet rontó állapotának megszüntetésére is.

16. §-hoz

A „településképi zóna” fogalom helyett a „településképi szempontból meghatározó terület” fogalmat kívánjuk alkalmazni.

17. §-hoz

A rendelet 3. mellékletében szereplő térképi lehatárolás minimális módosítása, színcódjának javítása, valamint a 4-6. mellékletben található kérelem nyomtatványok módosítása.

18. §-hoz

Hatályba léptető és deregulációs rendelkezéseket tartalmaz.