

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2017. december 14-i ülésére**

Tárgy:

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet véleményezési szakaszában beérkezett észrevételek megtárgyalása

Előterjesztő:


Balaicz Zoltán polgármester



Készítette:

Főépítészeti Osztály

Bálizs Andrej sk. osztályvezető, főépítész

Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens 

Egyeztetve:

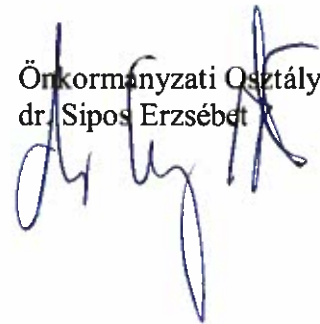
Tárgyalta:

Műszaki Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet



Tisztelt Közgyűlés!

Az építésjogi szabályozási környezet módosítása során a tavalyi évben hatályba lépett a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) módosítása, amelyek alapján a településeknek el kell készíteniük a településképi arculati kézikönyv megállapításaira alapozva a településképi védelméről szóló rendeletüket (továbbiakban: településképi rendelet).

Ezek a jogszabályok a településképi védelmével kapcsolatos helyi szabályozást új alapokra helyezték. A törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok sajátos településképi védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által olyan módon, hogy

- a) egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településképi védelmének elemei,
- b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva.
- c) az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivételése során.

A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében el kell készíteni a településképi arculati kézikönyvet, mely az egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit tárja fel, valamint javaslatot tesz a településhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A településképi rendeletben szükséges meghatározni többek között az építmények anyaghasználatára, tömegformálására, a zöldfelületek kialakításának módjára, a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos szabályozásokra, a reklámok, reklámhordozók alkalmazására vonatkozó településképi követelményeket is, valamint a településképi véleményezésre, a településképi bejelentésre, valamint a településképi kötelezésre vonatkozó szabályozások is.

A kormányrendelet 43/A. §-a tartalmazza a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelt készítésére, módosítására, egyeztetésére vonatkozó szabályokat, míg a 28. § (1) bekezdése állapítja meg az egyeztetésben résztvevők körét.

I. A településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítéséről tájékoztatás, adatszolgáltatás kérés

A kézikönyv és településképi rendelet készítésének megkezdéséről a kormányrendelet 29/A. § (1) bekezdése és a 29/A. § (4) bekezdés a) pontja, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(III.17.) önkormányzati rendelet előírásai szerint tájékoztattuk a partnereket, 2017. május 30-án lakossági fórumot tartottuk. Partnerségi egyeztetés keretében a partnerek 2017. június 6-ig nyújthatták be javaslataikat. A partnerségi egyeztetésről készült jegyzőkönyv az előterjesztés 1. melléklete.

Előzetes tájékoztatás keretében a Balaton-felvidéki Nemzeti Park, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság az előírt határidőn belül adott adatszolgáltatást, a Zala Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Zalaegerszegi Járási Hivatala a

véleményezési szakaszban küldte meg a nyilvántartott műemlékek és régészeti lelőhelyek adatait.

II. Véleményezési szakasz

II.A.) A településképi arculati kézikönyv tervezet egyeztetése

A partnerségi egyeztetési szabályoknak megfelelően az elkészült véleményezendő egyeztetési anyagokat – a hirdetőfelületen, a helyi hetilapban, önkormányzati honlapon – közzétettük, illetve 2017. szeptember 14-én lakossági fórumot tartottunk. A partnerségi egyeztetésről szóló jegyzőkönyv az előterjesztés 2. melléklete.

A településképi arculati kézikönyv tervezetét a kormányrendelet előírásai szerint megküldtük a Magyar Építész Kamarának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak. A véleményezésre meghatározott határidőn belül a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adott véleményt (az előterjesztés 3. melléklete).

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményében tett észrevételeket, miszerint a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeit a már megfogalmazott követelményeken felül a településképi rendeletbe be kell építeni, elfogadásra javasoljuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság kézikönyvvel kapcsolatos 2687-5/2017. sz. véleményére javasolt válaszok:

1.

1./ Általános észrevételek:

A településképi arculati kézikönyv készítéséhez Igazgatóságunk részletes adatszolgáltatást küldött a település védett természeti és táji értékeire vonatkozóan. A természetvédelmi fejezet külön dokumentumban készült el, amit **Igazgatóságunk javasol a TAK-ban fejezetrészként megjeleníteni.** A megalapozó vizsgálatban foglaltakat kérjük szintetizálni és a 2016. évi LXXIV. törvénynek megfelelően megfogalmazni.

Válasz: A természetvédelmi fejezet a kézikönyvben fejezetrészként szerepel, javasoljuk elfogadni.

2.

Igazgatóságunk fontosnak tartja a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását. **A védett táji, természeti értékeknek a településképi szempontból meghatározó területbe sorolása; településképi követelmények megfogalmazása szükséges.**

Válasz: ZMJV Közgyűlése a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendeletben szabályozza a természet helyi védelmét, továbbiakban is külön rendeletben javasoljuk kezelni. A védett természeti értékek az önkormányzati rendeletben kerültek meghatározásra, elfogadását nem javasoljuk.

3.

A területhasználat, illetve a hagyományos tájhasználat meghatározása, az egyes településrészek tájképi jellegének leírása, táji jellegzetességeinek, értékeinek meghatározása **a település teljes területén kiemelt feladat.**

A táji és természeti értékek, településképi jellemzők megállapításánál javasolt röviden kitérni az eltérő karakterű területekre (pl. kisparcellás, zártkerti területek – épületekkel; erdők; vizes területek, lápok; gyepek) táji léptékben. Ezek említése a TAK-ban (termeszetvedelem_zeg.pdf) megtörtént.

Válasz: A fenti karakterű területek említése a kézikönyvben megtörtént, elfogadását nem javasoljuk.

4.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a területegységek jellemzése során a beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó arculati jellemző, feltétlen említést érdemel. **A beépítetlenség megőrzése településképet meghatározó feladat.**

Válasz: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján településrendezési eszközben kell szerepeltetni a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, elfogadását nem javasoljuk.

5.

Az adatszolgáltató levelünkben megadott lehatárolás szerint **kérjük a kézikönyvben leírni, illetve a készülő HTR-ben térképileg is ábrázolni** a következőket:

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek (ex lege védett területek),
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett **külsőterületi egységet** a kézikönyvben és HTR-ben „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek (ex lege védett területek),
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett **belterületi területet** a kézikönyvben és HTR-ben „védett” vagy „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

Válasz: A fenti területek a kézikönyvbe jelölésre kerültek, elfogadását nem javasoljuk.

Natura 2000 területekre vonatkozó országos jogszabályokat kell alkalmazni ezekre a területekre vonatkozóan:

- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

6.

Növénytelepítések során nem inváziós, őshonos fajok telepítését kérjük. A természet- és tájképvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a **kerülendő, inváziós fajok jegyzéke** megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfn.hu/hu/novenyiegyzesek>). Az inváziós fajok listáját tiltottként kérjük a rendeletben szerepeltetni.

Válasz: Nem a településképi rendelet szabályozási körébe tartozó tárgy, elfogadását nem javasoljuk.

7.

Továbbá javasoljuk a településképi rendeletben a fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozási javaslatok megfogalmazását a Magyar Elektrotechnikai Egyesület Világítástechnikai Társaságának honlapján olvasható ajánlások alapján. (https://www.vilagitas.org/incex.php?option=com_content&view=article&id=514:0%20vujuk-meg-az-ejszakat-egy-nemzetkozi-tudomanyos-kutatohalozat-ajanlasi-a-kul%20teri-vilagitas-kapcsan&catid=50:szakmai-hirek&Itemid=81&lang=hu)

Válasz: Az említett ajánlás nem jogforrás, nem alkalmazható, elfogadását nem javasoljuk.

8.

Felhívjuk továbbá a figyelmüket, hogy a törvény 11/B § értelmében a törvény 1. sz. mellékletében szereplő területeken, köztük a fent említett, az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területein, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el, ezt kérjük a készülő HTR-ben is szerepeltetni.

Válasz: Magasabb szintű jogszabály szabályozza, helyi rendeletben magasabb szintű jogszabály rendelkezése nem ismételhető, elfogadását nem javasoljuk.

II.B.) Településképi rendelet tervezet egyeztetése

A partnerségi egyeztetési szabályoknak megfelelően az elkészült véleményezendő egyeztetési anyagokat – a hirdetőfelületen, a helyi hetilapban, önkormányzati honlapon – közzétettük, illetve 2017. november 22-én lakossági fórumot tartottunk. A lakossági fórumon elhangzott, valamint írásban kapott észrevételekről feljegyzés készült. (az előterjesztés 4. melléklete)

A településképi rendelet tervezetét a kormányrendelet előírásai szerint megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak. A véleményezésre meghatározott határidőn belül a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, és a Zala Megyei Kormányhivatal adott véleményt (az előterjesztés 5. melléklete).

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményében a tervezet hírközlése fejezetével szemben kifogást nem emelt.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság településképi rendelettel kapcsolatos 2687-7/2017. sz. véleményére javasolt válaszok:

1.

Az adatszolgáltatásunkban megadott természetvédelmi kategóriák nem képezik részét a településképi szempontból meghatározó területeknek, bár térképi megjelenítésük megtörtént.

Kérjük, hogy az adatszolgáltatásunkban szereplő természetvédelmi érték kategóriákkal érintett területeket a „**településképi szempontból meghatározó területek**” kategóriába, vagy a „**helyi területi védelemmel érintett terület**” kategóriába sorolják be.

Válasz: A kormányrendelet 22. § és 22/A. §-a szerint településképi rendelet a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmére állapít meg szabályokat, amelyek nem a természet védelmére vonatkoznak, elfogadását nem javasoljuk.

2.

A 16. A védett táji- és természeti területekre vonatkozó követelmények pont 27. § bekezdései nem térnek ki az országos ökológiai hálózat, valamint a Natura 2000 területekre vonatkozó általános követelményekre. Javasoljuk a pont kiegészítését.

Követelmények, előírások meghatározása nélkül a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek védelme nem biztosítható teljes körűen.

Válasz: A Natura 2000 területekre vonatkozó előírásokat a Natura 2000 területekkel kapcsolatos jogszabályok tartalmazzák. Ezen kívül a részletes hrsz szerinti és élőhely foltonkénti kezeléseket az elkészült Natura 2000 kezelési tervek szabályozzák.

A jogalkotásról szóló törvény értelmében magasabb szintű jogszabály rendelkezése nem ismételhető a helyi jogszabályban, elfogadását nem javasoljuk.

3.

Kérjük a rendelet 34. §-ában szerepeltetni a Tvtv. 1. melléklete szerint az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területein, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

Válasz: A jogalkotásról szóló törvény értelmében magasabb szintű jogszabály rendelkezése nem ismételtető a helyi jogszabályban,

4.

Hiányoljuk a településen előforduló helyi jelentőségű védett természeti területek felsorolását, jegyzékét.

A helyi jelentőségű védett természeti területeket, illetve a tervezett helyi jelentőségű védett természeti területeket is szükséges megjeleníteni a TKR-ben. A Korm. rendelet 22/A. § (1) bekezdése szerint: „A helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.”

Valamint jelezzük, hogy ennek térképi megjelenítése, illetve a jelmagyarázat hiányos.

Válasz: ZMJV Közgyűlése a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendeletben szabályozza a természet helyi védelmét, továbbiakban is külön rendeletben javasoljuk kezelni. A helyi jelentőségű védett területek lehatárolását, a jelmagyarázatot javasoljuk kiegészíteni a rendelet tervezetben.

5.

Növénytelepítések során nem invazíós, őshonos fajok telepítését kérjük. A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, invazíós fajok jegyzéke megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>). Az invazíós fajok listáját tiltóként javasoljuk a rendeletben szerepeltetni.

Válasz: Nem a településképi rendelet szabályozási körébe tartozó tárgy, elfogadását nem javasoljuk.

A főépítési hatáskörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal településképi rendelettel kapcsolatos ZAB/010/165-2/2017. sz. véleményére adott önkormányzati válasz:

A vélemény 1-5, 7-10.,12-16. 19-20. pontokban tett észrevételeket a rendelet tervezetben módosításra, átvezetésre javasoljuk.

A vélemény 6. pontjában tett észrevétellel kapcsolatban, miszerint a településképi rendelet 3. mellékletében szereplő, a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása túlságosan elaprózott, azt javasoljuk a közgyűlésnek, hogy ne fogadja el, mert a településképi arculati kézikönyv tervezetében a településképi szempontból meghatározó területek az építési korszakok alapján lettek meghatározva, a kézikönyv pedig alapja a településképi rendeletnek.

A vélemény 11. pontjában tett észrevétellel kapcsolatban, miszerint a településképi rendelet 2. mellékletében lehatárolt településképileg kiemelt terület meghatározása a reklámok, reklámhordozók elhelyezése, illetve a településképi-érvényesítő eszközök alkalmazása vonatkozásában nem javasolt, azt javasoljuk a közgyűlésnek, hogy ne fogadja el, mert véleményünk szerint Zalaegerszegen a 2. mellékletben lehatárolt településképileg kiemelt terület városképileg különösképpen védendő, a szóhasználat pontosítását azonban javasoljuk

az alábbiak szerint: a településképileg kiemelt terület helyett városképileg kiemelt terület legyen a meghatározás.

A vélemény 17. pontjában tett észrevétellel kapcsolatban, miszerint a településképi rendeletben kell szabályozni a tervtanács működése és az eljárása részletes szabályait, azt javasoljuk a közgyűlésnek, hogy ne fogadja el. Az önkormányzatoknak csak törvényi felhatalmazás adhat jogalkotási feladatot, kormányrendelet nem. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 4. pontja hatalmazza fel a települési önkormányzatot, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdése részletezi, hogy felhatalmazás alapján az önkormányzat képviselő-testület által megalkotott településképi rendeletében milyen követelményeket, eljárásokat, szabályokat kell megállapítani. Előzőek értelmében javasoljuk, hogy a közgyűlés önálló rendeletben határozza meg a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

A vélemény 18. pontjában tett észrevétellel kapcsolatban, miszerint a településképi bírság alkalmazásának eseteit a rendelet tervezetben pontosítani szükséges, azt javasoljuk a közgyűlésnek, hogy ne fogadja el. A településképi bírságról (2018. január 1. napjától hatályos törvény-szöveg szerint: településképi védelmi bírság) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (2) bekezdése szól, meghatározva, hogy a településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása esetére rendelhető el kiszabása. Ezen túl a törvény 10. § (4) bekezdése értelmében a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.

A Műszaki Bizottság a 185/2017 számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 8 igen szavazattal – támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet véleményezési szakaszában lefolytatott partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét megismerte és elfogadja..

2. A Közgyűlés az egyeztetési eljárásában beérkezett véleményeket megismerte, az előterjesztésben elfogadásra javasolt véleményeket elfogadja és az indokolással elfogadásra nem javasolt véleményeket nem fogadja el.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az elfogadott vélemények beépítéséről a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet tervezetébe.

Határidő: 2017. december 14.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. december 8.

Balaicz Zoltán
polgármester



JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2017. június 6-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Lakossági fórum - Zalaegerszeg MJV településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének megalkotása, valamint településrendezési eszköz módosítása

Jelen vannak:

- Bálics Andrej osztályvezető, főépítész
- Kustányne László Noémi városrendezési szakreferens
- Toth Andrea városrendezési szakreferens


A ZMJV Képviselő-testületnek – a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénynek megfelelően a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében – 2017. október 1-ig településképi rendeletbe kell foglalnia a településképre vonatkozó előírásokat, melynek szakmai megalapozására településképi arculati kézikönyvet (TAK) kell készítenie


A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Rendelet) és ZMJV Közgyűlésének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.17.) önkormányzati rendelet alapján az arculati kézikönyv, a településképi rendelet megkezdéséről, valamint a településrendezési eszköz módosításáról (tervezet) társadalmi bevonás keretében a partnerségi egyeztetésben résztvevőket (partnereket) tájékoztatni 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 2017. június 6-án lezárult.

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet, valamint településrendezési eszköz módosítás előzetes tájékoztatási szakaszában a megjelölt határidőig észrevétel, javaslat nem érkezett.

Kmf


.....
Toth Andrea
városrendezési szakreferens


.....
Kustányne László Noémi
városrendezési szakreferens

.....
Bálics Andrej
osztályvezető, főépítész

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2017. szeptember 22-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Lakossági fórum - Zalaegerszeg MJV településképi arculati kézikönyvének tervezete véleményezési szakasz

Jelen vannak:

- Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész
- Kustányne László Noémi városrendezési szakreferens
- Tóth Andrea városrendezési szakreferens

A ZMJV Képviselő-testületnek – a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénynek megfelelően a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében – 2017. október 1-ig településképi rendeletbe kell foglalnia a településképre vonatkozó előírásokat, melynek szakmai megalapozására településképi arculati kézikönyvet (TAK) kell készítenie.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Rendelet) és ZMJV Közgyűlésének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.17.) önkormányzati rendelet alapján az arculati kézikönyv, a településképi rendelet megkezdéséről, valamint a településrendezési eszköz módosításáról (tervezet) társadalmi bevonás keretében a partnerségi egyeztetésben résztvevőket (partnereket) tájékoztatni 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 2017. szeptember 22-én lezárult.

A településképi arculati kézikönyv tervezettel kapcsolatban az egyeztetési véleményezési szakaszában a megjelölt határidőig a kézikönyv tervezetet módosító észrevétel, javaslat nem érkezett.

Kmf

.....
Tóth Andrea
városrendezési szakreferens

.....
Kustányne László Noémi
városrendezési szakreferens

.....
Bálizs Andrej
osztályvezető, főépítész

A településképi arculati kézikönyv tervezet egyeztetési szakaszában beérkezett vélemények



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8279 Csopak, Kossuth L. 19.
telefon: 87/555-360
fax: 87/555-201
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2687- /2017
Ügyintézőnk: Biro Ewa ☎ 30/491-0093
Ügyintézőjük: Tóth Andrea

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településképi arculati kézikönyv
és településképi rendelet készítése - véleménye-
zes

Melléklet:
Hív. szám:

Zalaegerszeg Település Polgármesteri Hivatal

Főépítész Osztály

Balaicz Zoltán
polgármester

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) értelmében elkészítette a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) tervezetét, melyet a **Lechner Tudásközpont** által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre véleményezés céljából 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.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság feltöltötte adatszolgáltató levelét a Lechner felületre, valamint Zalaegerszeg település közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területekkel és településképi jelentőségű kategóriákkal (*ex lege védett területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezetei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei*) kapcsolatos digitális adatszolgáltatását elküldte a Polgármesteri hivatal által megadott ügyintézőnek (2017. június 4-én). Jelezzük, hogy a digitális adatszolgáltatás térinformatikai állományokat (shape fájlokat) tartalmaz, melyek megnyitásához a szabad hozzáférésű QGIS program használatát javasoljuk.

1./ Általános észrevételek:

A településképi arculati kézikönyv készítéséhez Igazgatóságunk részletes adatszolgáltatást küldött a település védett természeti és táji értékeire vonatkozóan. A természetvédelmi fejezet külön dokumentumban készült el, amit **Igazgatóságunk javasol a TAK-ban fejezetrészként megjeleníteni.** A megalapozó vizsgálatban foglaltakat kérjük szintetizálni és a 2016. évi LXXIV. törvénynek megfelelően megfogalmazni.

Igazgatóságunk fontosnak tartja a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását. A védett táji, természeti értékeknek a településképi szempontból meghatározó területbe sorolása; településképi követelmények megfogalmazása szükséges.

A területhasználat, illetve a hagyományos tájhasználat meghatározása, az egyes településcrészek tájképi jellegének leírása, táji jellegzetességeinek, értékeinek meghatározása a **település teljes területén kiemelt feladat.**

A táji és természeti értékek, településképi jellemzők megállapításánál javasolt röviden kitérni az eltérő karakterű területekre (pl. kisparcellás, zártkerti területek – épületekkel; erdők; vizes területek, lápok; gyepek) táji léptékben. Ezek említése a TAK-ban (termeszetvedelem_zeg.pdf) megtörtént.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a területegységek jellemzése során a beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó arculati jellemző, feltétlen említést érdemel. A **beépítetlenség megőrzése településképet meghatározó feladat.**

Az adatszolgáltató levelünkben megadott lehatárolás szerint **kérjük a kézikönyvben leírni, illetve a készülő HTR – ben térképileg is ábrázolni** a következőket:

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek (ex lege védett területek),
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett **külterületi egységet** a kézikönyvben és HTR-ben „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek (ex lege védett területek),
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett **belterületi területet** a kézikönyvben és HTR-ben „védett” vagy „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

2./ Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó ajánlások:

Növénytelepítések során nem inváziós, őshonos fajok telepítését kérjük. A **természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható Igazgatóságunk honlapján** (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>). Az inváziós fajok listáját tiltottként kérjük a rendeletben szerepeltetni.

Továbbá javasoljuk a településképi rendeletben a fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozási javaslatok megfogalmazását a Magyar Elektrotechnikai Egyesület Világítástechnikai Társaságának honlapján olvasható ajánlások alapján. (https://www.vilagitas.org/index.php?option=com_content&view=article&id=514;o%20viuk-meg-az-cjszakat-egy-nemzetkozi-tudomanyos-kutatohalozat-ajanlasai-a-kul%20teri-vilagitas-kapcsan&catid=50:szakmai-hirek&Itemid=81&lang=hu)

Felhívjuk továbbá a figyelmüket, hogy a törvény 11/B § értelmében a törvény 1. sz. mellékletében szereplő területeken, köztük a fent említett, az **országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területein, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellei – nem helyezhető el, ezt kérjük a készülő HTR-ben is szerepeltetni.**

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 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 településképi arculati kézikönyv véglegesítése során kérjük a jelen véleményben megfogalmazott észrevételek beépítését, illetve átvezetését a készülő Helyi Településképi Rendeletbe.

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.

Csopak, 2017. október 4.

Tisztelettel:



Puskás Zoltán
igazgató

Iktatószám: CP/13837-4/2017
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László

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

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Arculati Kézikönyvének tervezetét megvizsgálta, továbbá tájékoztatja, hogy a Lechner Tudásközpont hivatalos felületén a Településképi Rendelet tervezetét nem találta meg.

A Hatóság tájékoztatja, hogy 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.**) 21. § (3) pontja kimondja, hogy a kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőkkel és értékekkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Továbbá a Korm. Rendelet 21. § (4) bekezdése kimondja, hogy a kézikönyvnek legalább tartalmaznia kell a sajátos építménycsoportok, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések fejezeit.

A Hatóság a Településképi Arculati Kézikönyv megállapította, hogy – Településképi Rendelet hiányában – a tervezet nem tartalmazza a Hatóság hatáskörébe tartozó építmények elhelyezésének szabályait. A Hatóság kéri a t. Címet, hogy a már megfogalmazott építmények elhelyezésének módján felül rendelkezzen az alábbiakról is:

- új hírközlési infrastruktúra
 - kialakításának lehetőségei, módjai
 - kialakítására alkalmas és nem alkalmas területek megjelölése
- vezetékes hírközlési hálózat
 - elhelyezése már meglévő infrastruktúra használatával (meglévő oszlopsor/alépítmény)
 - tartószerkezetének, szekrenyének méretei, elhelyezésének módjai (földfelszínen, föld alatt)
- vezeték nélküli hírközlési hálózat
 - vezeték nélküli adók, átjátszók elhelyezésének lehetőségei
 - vezeték nélküli internetszolgáltatóadók elhelyezésének lehetőségei



- antenna/antennatartó szerkezet elhelyezésének lehetőségei, adótorony fizikai paramétereinek meghatározása

A Hatóság kéri, hogy a fentieket figyelembe venni szíveskedjen és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel a Településképi Arculati Kézikönyvet és a módosított véleményezendő anyagot küldje meg a Hatóságnak.

Jelen véleményt a Korm. Rendelet 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2017. szeptember 12.

Tisztelettel


Petres István
hatósági irodavezető



JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2017. november 30-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Lakossági fórum - Zalaegerszeg MJV településképi rendelet tervezete véleményezési szakasz

Jelen vannak: - Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész
- Kustányiné László Noémi városrendezési szakreferens

A ZMJV Képviselő-testületnek – a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénynek megfelelően a település építészeti karakterének minőségi alakulása érdekében – 2017. december 31-ig településképi rendeletbe kell foglalnia a településképre vonatkozó előírásokat.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési, sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Rendelet) és ZMJV Közgyűlésnek partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.17.) önkormányzati rendelet alapján az arculati kézikönyv, a településképi rendelet megkezdéséről, valamint a településrendezési eszköz módosításáról (tervezet) társadalmi bevonás keretében a partnerségi egyeztetésben résztvevőket (partnereket) tájékoztatni kell.

A Rendelet előírásai szerint 2017. november 22-én lakossági fórumon került bemutatásra a településképi rendelet tervezet az egyeztetés véleményezési szakaszában.

A lakossági fórumon Czeglédy András, a Zalaegerszegi Városszépítő Egyesület elnöke szóban észrevételeket tett a tervezettel kapcsolatban, amelyet a vélemény alkotásra rendelkezésre álló határidőn belül, 2017. november 27-én kell e-mailljében is megerősíteni. *A rendelet tervezet I. fejezetével kapcsolatban hiányolja a településképi rendeletben a településképi arculati kézikönyvre való utalást. A településképi rendeletet a településképi arculati kézikönyv utalozza meg amelyet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozattal kell jóváhagynia. Nem javasoljuk a rendeletben a kézikönyvre utalást.*

A II. fejezetével kapcsolatban kéri a helyi építészeti értékvédelemnek az országos műemlékvédelem alatt álló épületekre és azok környezetére való kiterjesztését, hiányolja a rendelet mellékleteként a műemléki jegyzéket. A műemléki védelem nem önkormányzati jogalkotás útján jött létre, országos jogszabály rendelkezik a követelmény rendszerről, ezért a településképi rendeletben nem javasoljuk a szerepeltetését.

A helyi védelem feladata meghatározásánál hiányolja az érték jó minőségben való fenntartásra ösztönzést. A helyi építészeti érték védelem megőrzésére és fenntartására jelenleg is önkormányzati támogatási rendszer működik, amely szabályokat a rendelet tervezet is tartalmazza.

Az egyedi védelem meghatározást kéri pontosítani a hatályban lévő építészeti értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet szerint. A rendelet tervezetben a helyi egyedi építészeti értékek esetében a védelembe helyezés szándéka a teljes építészeti érték védelme.

A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket kéri pontosítani. A helyi egyedi építészeti értékekre vonatkozó követelményeket a

településképi rendelet tervezetben javasoljuk módosítani oly módon, hogy a követelmény a védett érték közterületéről látható homlokzatára, tömegére vonatkozzon.

Angyalosi Dániel zalaegerszegi lakos a lakossági fórumon vetette fel, hogy hiányolja a társadalmi vélemények szélesebb körű összegyűjtését. A rendelet tervezetét módosító észrevételei, javaslatot nem tett.

A La Gamba Kft. képviselőjében Risch Adrienn írásban tett észrevételében kéri a CityBoard berendezés pontosított meghatározását. A berendezés lába 2,5-3,5 méter, nem maga a berendezés. A településképi rendelet tervezetében a CityBoard berendezés meghatározás pontosítását javasoljuk.

A Rendelet 29. §-a, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnereségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.07.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnereségi egyeztetés 2017. november 30-án lezárult.

Kmf

.....

Báltzs Andrej sk.
osztályvezető, főépítész

.....

Kustányiné László Noémi
városrendezési szakreferens

Fwd: Városvédő észrevételek a településképihez

379-50/2017

1204

2017.11.27. 0

182

Tárgy: Fwd: Városvédő észrevételek a településképihez

Feladó: Bálizs Andrej <balizs.andrej@ph.zalaegerszeg.hu>

Dátum: 2017.11.27. 16:29

Címzett: 'Kustányné László Noémi' <kustanynenoemi@ph.zalaegerszeg.hu>

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:Városvédő észrevételek a településképihez

Dátum:Mon, 27 Nov 2017 15:56:13 +0100

Feladó:Czeplédy András Lajos <czegiedva@gmail.com>

Címzett:partnerseg@ph.zalaegerszeg.hu, Bálizs Andrej <balizs.andrei@ph.zalaegerszeg.hu>,
Vándor László <vandorl@freemail.hu>

Tisztelt Főépítész Úr!

Mellékelten megküldöm észrevételeimet a településképi rendelet tervezetéhez |

Czeplédy András elnök

Zalaegerszegi Városvédő Egyesület

— Mellékletek: —

varvedo_eszrevetelek_telepuleskep.pdf

194 KB

Észrevételek, javaslatok Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének .../2017. (...) önkormányzati rendelete a településképi védelméről a 2017. november 22.i lakossági fórum és partnerségi egyeztetésen bemutatott tervezetéről.

Általános észrevételem, hogy a fórumok, partnerségi egyeztetések hatékony véleményezéséhez a tervezethez tartozó mellékletek – jelen esetben a településképi rendelet tervezet és az alkalmazását segítő Zalaegerszeg Településképi Arculati Kézikönyve - a felhívás napjától legalább az véleményezési határidő végéig legyenek elektronikus formában elérhetőek az önkormányzat honlapján.

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és alkalmazása

1. § (2) A rendelet előírásait Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

Hiányolom, hogy a rendelet alkalmazásával összefüggésben nem található utalás a Zalaegerszeg Településképi Arculati Kézikönyvre alkalmazására, amely nem szerepel a településrendezési eszközök sorában. A kézikönyvben meghatározott védetségek térképi lehatárolása a rendelet 2. és 3. mellékletében jelenik meg, szintén az arculati kézikönyvre utalás nélkül.

A 2. Értelmező rendelkezések 2. § c) értékvizsgálat és a z r) településképi zóna meghatározásában sincs utalás az arculati kézikönyvre, holott az az érték meghatározás forrásaként lett meghirdetve. A fentiekből adódóan a rendelet nem tartalmaz olyan lehetőséget, amellyel lehetőség lenne a településképi követelmények és zónák jövőbeli módosítására.

A rendelet tervezet nem foglalkozik a meglévő építmények fenntartására vonatkozó követelményekkel, holott a korábbi helyi rendeletek tartalmaztak ilyen előírást. A Településképi törvény csak általánosságokat fogalmaz meg, a korábbi helyi rendelet részletezte a településképi kötelezési eljárást, kiemelten foglalkozott a helyi építészeti értékek fenntartásának kötelezettségével.

Jó lenne, a későbbi értékvizsgálatok kiterjednének a településképet súlyosan terhelő leromlott állagú épületekre, hanyagul kezelt reklámberendezésekre és közmű berendezésekre is. Jellemző, hogy bírság kizárólag reklámberendezés engedélyről eltérő létesítésére, fenntartására szabható ki.

II. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK HELYI VÉDELME

Szükséges lenne a rendeletet nemcsak a helyi építészeti értékvédelemre, hanem a helyben meglévő országos műemlékvédelem alatt álló épületekre és azok műemléki környezetére is kiterjeszteni, a műemlékek jegyzéke hiányzik a rendelet mellékletéből is.

3. A helyi védelem feladata

4. § ez alkalommal is megjegyzem, hogy hiányolom a felsorolásból és a rendelkezésekből a helyi értékvédelem feladat meghatározásában „számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal való megismertetése” mellett az érték jó minőségben való fenntartására ösztönzést.

8. Az egyedi védelem meghatározása

10. §

A jelenleg érvényben lévő rendelet megkülönböztette az épületek teljes és részleges védelmét. A teljes védelemmel meghatározott épületek egy részénél a belső tér, a teljes épülettömeg és a külső kerítés is a védelem tárgyát képezte, a részleges védelem az utcáról látható tömeg, utcai homlokzat megtartásának követelményét írta elő. Ez a követelmény még az épületek 1. melléklet 2. fejezetében való felsorolásban és épületeleírásban sem jelenik meg.

A differenciálatlan követelmények alkalmazása így bizonytalanná válik, főleg amiatt, hogy a III. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI ZÓNÁK IV. FEJEZETA TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK 14. A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények 25. §. ellentmondó előírásokat tartalmaz.

Az a) szerint „az épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat, díszeket.” b) Az épületek belső korszerűsítését, kialakítását, bővítését a védettség ne akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeinek megfelelő használatát, ugyanakkor a belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek elvárható tiszteletben tartásával kell megoldani.”

A rendelettervezet c) pontja viszont enyhébb, nem követeli meg az érintetlenül megtartást, „az épületeket úgy lehet bővíteni, átalakítani, felújítani, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje el és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.”

Az ellentmondás úgy lenne kiküszöbölhető, ha ismét kijelölnénk a teljes és részleges védelmet, így azokat az épületeket és az épületrészeket, amelyeket a későbbi építési munkák során sem lehet megváltoztatni. Távlatilag a legértékesebb épületek műemléki nyilvántartási vételének vagy védelmével lehetséges fokozottabban érvényt szerezni az építészeti értékvédelemnek.

Zalaegerszeg, 2017. november 27.

Czeglédy András elnök
Zalaegerszegi Városvédő Egyesület

Fwd: Ledefal

379-57/2017

184 2017 0 183

Tárgy: Fwd: Ledefal

Feladó: Bálizs Andrej <balizs.andrej@ph.zalaegerszeg.hu>

Dátum: 2017.11.29. 10:00

Címzett: 'Kustányné László Noémi' <kustanynenoemi@ph.zalaegerszeg.hu>

----- További üzenet -----

Tárgy: Ledefal

Dátum: Wed, 29 Nov 2017 09:58:47 +0100

Feladó: zala@zalaled.hu

Válaszcím: zala@zalaled.hu

Címzett: balizs.andrej@ph.zalaegerszeg.hu

Tisztelt Főépítész Úr!

Egy apró észrevételünk lenne a reklámrendelethez fuzódően. A CityBoard berendezés esetében a jelenlegi megfogalmazás nem egyértelmű: a berendezés lába 2.5 - 3.5 meter, nem pedig maga a berendezés. Ezt azért jelzem, nehogy később félreértésre adjon okot.

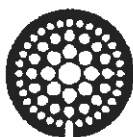
Tisztelettel,
Rischt Adrienn
Zalaled

+36202688124

zala@zalaled.hu

www.zalaled.hu

A településképi rendelet tervezet egyeztetési szakaszában beérkezett vélemények



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 20687-7/2017
Ügyintézőnk: Biró Éva ☎ 30/491-0093
Ügyintézőjük:

Tárgy: Zalaegerszeg MIV településképi rendelet készítése
- véleményezés
Melléklet:
Hív szám:

Zalaegerszeg Település Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg,
Kossuth L. u. 17-19

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: törvény) értelmében elkészítette a településképi rendelet (továbbiakban: TKR) tervezetét, melyet a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre véleményezés céljából 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.

Az adatszolgáltatásunkban megadott természetvédelmi kategóriák nem képezik részét a településképi szempontból meghatározó területeknek, bár térképi megjelenítésük megtörtént.

Kérjük, hogy az adatszolgáltatásunkban szereplő természetvédelmi értékkategóriákkal érintett területeket a „**településképi szempontból meghatározó területek**” kategóriába, vagy a „**helyi területi védelemmel érintett terület**” kategóriába sorolják be.

A 16. A védett táji- és természeti területekre vonatkozó követelmények pont 27. § bekezdései **nem térnek ki az országos ökológiai hálózat, valamint a Natura 2000 területekre vonatkozó általános követelményekre. Javasoljuk a pont kiegészítését.**

Követelmények, előírások meghatározása nélkül a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek védelme nem biztosítható teljes körűen.

Kérjük a rendelet 34. §-ában szerepeltetni a Tvtv. 1. melléklete szerint az **országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területein, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.**

Hiányoljuk a településen előforduló helyi jelentőségű védett természeti területek felsorolását, jegyzékét.

A helyi jelentőségű védett természeti területeket, illetve a tervezett helyi jelentőségű védett természeti területeket is szükséges megjeleníteni a TKR-ben. A Korm. rendelet 22/A. § (1) bekezdése szerint: „A helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.”

Valamint jelezzük, hogy ennek térképi megjelenítése, illetve a jelmagyarázat hiányos.

Növénytelepítések során nem inváziós, őshonos fajok telepítését kérjük. A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>). Az inváziós fajok listáját tiltóként javasoljuk a rendeletben szerepeltetni.

A TKR tervezetének kiegészítése szükséges a fentebbi pontok és Igazgatóságunk által a település részére a Lechner Tudásközpont egyeztetési felületére feltöltött adatszolgáltatásunk figyelembevételével.

Csopak, 2017. november 17.

Tisztelettel:



Kapják: 1. Címzett – feltöltés digitális felületre
2. Irattár

2017. NOV. 17.

Iktatószám: CP/13637-6/2017
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: 217-37/2017

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

Tisztelt Balaciz Zoltán Polgármester Úr!

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

A tervezet hírközlési érdekeit nem sérti, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezés: eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogi intézményekről szóló 314/2012 (XII. 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, 2017. november 16.

Tisztelettel




Péter István
hatósági irodavezető



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Balaicz Zoltán polgármester úr
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Iktatószám: ZAB/010/165-2/2017.
Tárgy: Zalaegerszeg MJV
településkép-védelmi rendelete
véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a településképi arculati kézikönyvek és településképi rendeletek digitális egyeztető felületére 2017. november 9-én feltöltött kérelmére, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete tervezetére (továbbiakban Tkr.) 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:

1. Javaslom a Tkr. egészére vonatkozóan, a több helyen előforduló magasabb szintű jogszabályokra való hivatkozás esetén a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 5. §-a szerinti rövid megjelölések alkalmazását, ügyelve arra, hogy azonos jogszabályra történő hivatkozásnál mindenhol azonos rövid megjelölést alkalmazzanak.
2. Felhívom a figyelmét, hogy a helyi építészeti örökség tekintetében az első fokú építésügyi és az örökségvédelmi hatóság illetékességére vonatkozóan magasabb szintű jogszabályok nem állapítanak meg felada- és hatáskört, a helyi védelem

alá helyezés, ill. a védelem megszüntetése során e szervek nem tekintendők érdekeltnek, ezért a Tkr.-ből kérem elhagyni az erre vonatkozó utalásokat.

3. Kérem figyelembe venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. § előírását, mely szerint - az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozás elkerülése érdekében - más jogszabály elírása nem ismételt meg. Kérem, hogy a Tkr. lehetőség szerint csak a magasabb szintű jogszabály által nem szabályozott részletes előírásokat tartalmazza, indokolatlanul ne ismételje magasabb szintű jogszabály tartalmát. A magasabb szintű jogszabályokra való hivatkozásra van lehetőség, azonban az esetleges jogszabályváltozásokból eredő ellentmondások elkerülése érdekében kérem, hogy a hivatkozás csak nagyon indokolt esetben legyen a jogszabály pontos helyére történő merev hivatkozás.
4. A Tkr.-ben több helyen előforduló „*főépület*”, ill. „*melléképület*” szavak helyett kérem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 41., ill. 86. pontja szerinti *főépítmény*, ill. *melléképítmény* fogalmak használatát, vagy a *főépület* és *melléképület* fogalmak értelmező rendelkezések között történő meghatározását
5. Az egyértelműség érdekében javaslom a Tkr.-ben a „*településképi zónák*” megnevezés helyett a Kr. rendelet 2. § 9c. pontja szerinti „*településképi szempontból meghatározó területek*” fogalom használatát. Amennyiben Kr. szerinti fogalomra a Tkr.-ben új fogalmat vezet be, úgy kérem azt a Tkr. egészében következetesen alkalmazni, a fogalmak ne keveredjenek.
6. A Tkr. 3. mellékletében szereplő, településképi szempontból meghatározó területek (településképi zónák) térképi lehatárolása véleményem szerint túlságosan elaprózott, nehezen átlátható és kezelhető. Megfontolásra javaslom a településképi szempontból meghatározó területek kiterjesztését a csatlakozó közterületekre is.
7. A Natura 2000-es területeket, az ökológiai hálózat területét, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket kérem a megfelelő területi kategóriákba besorolni (településképi szempontból meghatározó terület, védett terület, egyéb terület). Felhívom a figyelmét, hogy ezen területek településképi szempontból meghatározó területbe történő sorolása esetén azok TAK-ban történő bemutatása,

ill. településképi követelmények meghatározása is szükséges. Erre tekintettel javaslom ezeket védett kategóriába sorolni, a rájuk vonatkozó magasabb szintű jogszabályok külön rendelkezés nélkül is érvényesek.

8. A Tkr. 21. § (2) bekezdés b) pontban foglaltakat javaslom a Tkr. 23. §-ban is szerepeltetni.
9. Felhívom a figyelmét, hogy a Kr. 23/F. § (1) bekezdése alapján a Tkr. településképi követelményei a TAK-ban meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településkép minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kerülnek meghatározásra. Ennek megfelelően a településképi követelményeket a TAK alapján a Tkr. térképi mellékletében lehatárolt egyes eltérő területekre vonatkozóan szükséges megállapítani. Kérem, hogy a településképi követelmények meghatározásánál (a reklámok, reklámhordozók, cégérek elhelyezésével kapcsolatos előírások kivételével) ne alkalmazza a településszerkezeti terv vagy a helyi építési szabályzat szerinti területfelhasználási egységeket, ill. övezeteket (Tkr. 28. §).
10. Felhívom a figyelmét, hogy a Kr. 2. § 1c. pontja alapján az épületre szerelt műszaki eszközök (pl. klímaberendezés, napkollektor, parabola antenna stb.) az egyéb műszaki berendezések fogalmkörébe tartoznak, nem azonosak a sajátos építmények, műtárgyak fogalmkörével. Kérem a Tkr. 18. alcímét ennek megfelelően javítani.
11. A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban Rr.) 2. § (4) bekezdése alapján – tekintettel a Rr. 1-2. mellékletére – a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre vonatkozó szabályait a településszerkezeti terv területfelhasználási egységei szerint kell megállapítani a Tkr.-ben. A területfelhasználási egységektől, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásától, valamint a védett területektől egyaránt különböző, Tkr. 2. melléklete szerinti „településképileg kiemelt terület” megállapítása a reklámok, reklámhordozók elhelyezése, ill. a településkép-érvényesítő eszközök alkalmazása vonatkozásában nem javasolt, mivel nehezíti a követelmények és területi lehatárolások rendszerének értelmezését, átláthatóságát.

12. A településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységek megnevezésénél kérem az „övezet” szó helyett az OTÉK-nak, ill. a településszerkezeti tervnek megfelelő „terület” szó használatát.
13. Felhívom a figyelmét, hogy a Kr. 26/B. § (1a) bekezdése alapján reklámok és reklámhordozók elhelyezése minden esetben településképi bejelentési eljáráshoz kötött, ezért ennek külön megállapítása az egyes reklámhordozók esetén szükségtelen (Tkr. 47. § (2) bekezdés).
14. Kérem a Kr. 25. §-a szerinti településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultációra (továbbiakban: szakmai konzultáció) való utalásnál a Kr. szerinti szóhasználat alkalmazását. Rövid megjelölés a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 5. §-ban foglaltak szerint lehetséges.
15. Felhívom a figyelmét, hogy a szakmai konzultáció az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében is kötelezővé tehető, javaslom a kötelező szakmai konzultáció esetkörét erre vonatkozóan kiegészíteni.
16. A Tkr. 60. § (1) bekezdés a) pontja nem értelmezhető, mivel önmagára hivatkozik.
17. Felhívom a figyelmét, hogy a Kr. 26. § (1) bekezdés bc) pontja alapján a településképi véleményezési eljárással kapcsolatban helyi tervtanács működtetése esetén a Tkr.-ben meg kell határozni, melyek a tervtanács működése és az eljárás részletes szabályai. Kérem a Tkr.-t erre vonatkozó kiegészítését.
18. Felhívom a figyelmét, hogy a Tvtv. 11. § (2) bekezdése alapján a településképi bírság a településképi kötelezésben foglaltak megszegése vagy végre nem hajtása esetén szabható ki. Kérem a Tkr. településképi bírságra vonatkozó szakaszát ennek megfelelően megfogalmazni.
19. Kérem, hogy a Tkr. térképi mellékletéhez tartozó jelmagyarázatban a térképen szereplő minden elem kerüljön jelölésre, ill. a térképi melléklet ne tartalmazzon a jelmagyarázatban nem jelölt elemeket (pl. egyéb területek – fehér, vasúti területek – szürke mezőben, épületek jelölése – szürke stb.).
20. Kérem, hogy a Tkr. 3. számú térképi mellékletén a kulturális örökség elemei a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály ÖNYO/2392/2(2017) számú adatszolgáltatásának megfelelően szerepeljenek (pl. a Ruhagvár területe az örökségvédelmi adatszolgáltatás alapján nem nyilvántartott műemléki érték).

Felhívom figyelmét, hogy a Tvtv. 4. § (1), a Kr. 22/A. § (1), 23/F. § (1) és 23/E. § (1) bekezdése alapján a Tkr. tartalmát a TAK alapozza meg. A két dokumentum készülhet párhuzamosan, de egymásra épülésük csak akkor biztosított, ha a TAK elfogadása megelőzi a Tkr. 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 állapítja meg.


További felmerülő kérdéseivel kapcsolatban, Takács Anna hatósági szakügyintéző, állami főépítési munkatárshoz fordulhat felvilágosításért a következő elérhetőségek bármelyikén: takacs.anna@zala.gov.hu vagy a 06/92 511-048 telefonszám.

Zalaegerszeg, 2017. november 28.

Tisztelettel

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében es megbízásából.




Lengl Zoltán
állami főépítész