

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
12/2013. (IV.17.) önkormányzati rendelete  
a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés szabályairól**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (7) bekezdésében, 30/D. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében a településképi véleményezési eljárás és a településképi kötelezési eljárás részletes szabályairól a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

**A rendelet célja**

**1.§**

A rendelet célja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a városképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

**A rendelet hatálya**

**2.§**

A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén jelen rendelet alapján alkalmazható településképi bejelentési, valamint települési kötelezési eljárás körébe tartozó tevékenységet folytat, vagy mulasztást követ el.

**A településképi bejelentéshez kötött eljárások**

**3.§**

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a (2)-(4) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek megkezdése előtt.

(2) A város közigazgatási területén:

- a) az épített környezet helyi védelméről szóló 11/2002. (V.17.) önkormányzati rendelet alapján helyi védelem bármely fajtája alá vont épületeken, építményeken külső vagy belső fenntartási, felújítási-, helyreállítási, átalakítási, korszerűsítési, bővítési vagy bontási, továbbá a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység megkezdése és végzése.
- b) helyi építészeti védelem alatt álló épületen, annak telkén, helyi településképpel érintett ingatlanon bármely utcaburkolat, építmény, létesítmény (utcabútorok, világítótestek; kandeláberok, pavilonok, autóbuszvárók, cégerek, reklámok, stb.) elhelyezése;

---

<sup>1</sup> A 16/2014. (V.23.) önk. rend. mód.

- c) a helyi védelem alatt álló épület ingatlanán közterületekről látható tervezett építési tevékenység;
- d)<sup>2</sup> közterületről látható módon építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, egyéb tároló elhelyezése.
- e) Utasváró fülke építése.
- f)<sup>3</sup> közterületen és közterületről látható kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület, illetve építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységet követően sem éri el a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
- g)<sup>4</sup>

(3)<sup>5</sup> Városképileg védett területen a (2) bekezdésen túl

- a) amennyiben a meglévő arculat megváltoztatásra kerül, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, erkély (terasz, loggia) beépítése,
- b) minden új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) – 6,0 m-t meg nem haladó magasságú – égéstermék-elvezető kémény építése;
- c) közterületeken és közterületről látható épületek homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő átalakítása, bővítése;
- d) utcafronti kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása;
- e) üzletportálok matricázása, fóliázása;
- f) építményen 0,5 m<sup>2</sup> attól különállóan 2 m<sup>2</sup> felületnagyságot meghaladó cégtábla, cégér, hirdetőoszlop, reklámtábla, reklámgrafika, reklámvitrin, hirdetési vagy reklámcélú ábrázolást tartalmazó hirdetmény elhelyezése, létesítése;
- g) napenergia-kollektor, szellőző,- klímaberendezés elhelyezése.

(4) Városképileg védett területen kívül a (2) bekezdésen túl

- a)<sup>6</sup> amennyiben a meglévő arculat megváltoztatásra kerül, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, erkély (terasz, loggia) beépítése az alábbiak szerint
  - aa) valamennyi lakóépület, amennyiben legalább 4 rendeltetési egységet tartalmaz
  - ab) beépítésre szánt területen városképet jelentősen befolyásoló
    - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
    - helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
    - sportépítmény,
    - szálláshely szolgáltató épület,
    - igazgatási épület,
    - parkolóház.
- b) Építményen 2 m<sup>2</sup> attól különállóan 8 m<sup>2</sup> felületnagyságot meghaladó cégtábla, cégér, hirdetőoszlop, reklámtábla, reklámgrafika, reklámvitrin, hirdetési vagy reklámcélú ábrázolást tartalmazó építmény építése, elhelyezése, létesítése.

(5) E rendelet alkalmazásában városképileg védett terület:

- a) a városközpont: a Göcseji út – Mártírok útja – Rákóczi u – Jákum utca – Budai Nagy Antal utca - Batthyány u – Október 6 tér - Stadion utca – Bíró Márton u. – vasútvonal – Hunyadi utca – Göcseji út által határolt terület az 2. melléklet szerint,

<sup>2</sup> A 16/2014. (V.23.) önk. rend. 1. § (1) bek. mód.

<sup>3</sup> A 16/2014. (V.23.) önk. rend. 1. § (2) bek. iktatta be.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 40/2013. (XI.29.) önk. rend. 4. § (2) bek

<sup>5</sup> A 16/2014. (V.23.) önk. rend. 1. § (3) bek. mód.

<sup>6</sup> A 16/2014. (V.23.) önk. rend. 1. § (4) bek. mód.

- b) a határoló utak mindkét oldala,
- c) a városközponthoz bevezető utak 3. melléklet szerinti szakasza (az utak mindkét oldala).

### **A településképi bejelentési eljárás lefolytatása**

#### **4.§**

(1)<sup>7</sup> A bejelentési kérelmet papíralapon, az 1. mellékletben meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani az építési tevékenység megkezdése előtt.

(2) A bejelentési kérelemhez az elbíráláshoz szükséges szakszerűségű tervdokumentációt kell mellékelni papíralapon, vagy digitális adathordozón. A dokumentációnak legalább 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) 23. § (3) bekezdésében meghatározott munkarészeket, valamint – a bejelentés tárgyának megfelelően – a következőket kell tartalmaznia:

- a) a tevékenység miatt történő változást bemutató tervet (meglévő- tervezett állapot),
- b) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú - indokolt esetben a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,
- c) reklám homlokzati felületen történő elhelyezése esetén az egész homlokzati felület bemutatása szükséges M=1:100 léptékarányban,
- d)<sup>8</sup>
- e)<sup>9</sup>
- f) a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 léptékarányban.

(2a)<sup>10</sup> Amennyiben a tervdokumentáció nem teljeskörű, a főépítész öt munkanapon belül, legfeljebb egy alkalommal, maximum tizenöt napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlás határideje nem számít bele a bejelentési eljárási határidőbe.

(3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(4)<sup>11</sup> A polgármester a tervezett építési tevékenységet, illetve reklám elhelyezést – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a Korm. rendelet 23. § (2) és (3) és jelen rendelet 4.§ (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám-elhelyezés illeszkedik a településképhez és nem ellentétes a helyi jogszabályokkal.

(5)<sup>12</sup> A polgármester a tervezett építési tevékenységet, illetve reklám elhelyezést megtiltja - a

---

<sup>7</sup> A 40/2013. (XI.29.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 16/2014. (V.23.) önk. rend. 3. § (2) bek.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 16/2014. (V.23.) önk. rend. 3. § (2) bek.

<sup>10</sup> A 40/2013. (XI.29.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

<sup>11</sup> A 16/2014. (V.23.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

<sup>12</sup> A 16/2014. (V.23.) önk. rend. 2. § (2) bek. mód.

megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

- a) nem felel meg Korm. rendelet 23. § (2) és (3) és jelen rendelet 4.§ (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám-elhelyezés nem illeszkedik a településképhez és/illetve ellentétes a helyi jogszabályokkal.

(6) Az igazolás érvényességi ideje a bejelentési kérelemben kért időtartam, amennyiben az igazolás másképp nem rendelkezik.

(7) A településképi eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése és a településképi bejelentés elmulasztása esetén településképi kötelezésnek van helye, amelynek során 50.000.- forintig terjedő bírság kiszabása rendelhető el.

### **Településképi kötelezés**

#### **5.§**

(1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

a) településképet rontó reklám, cégér megszüntetésre, amennyiben a hirdetőberendezés nem felel meg a helyi rendeletben meghatározott szabályoknak, állapota nem megfelelő, megjelenése idejétnél vagy félrevezető, nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;

b) helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az épített környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott előírásoknak, különösen:

- az épületek jó karban tartása, homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkció megőrzésére
- az építési övezetre előírt zöldterület biztosítására
- a telek területfelhasználási szabályoknak megfelelő használatára
- az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítésére, rendben tartására vonatkozóan.

(2) A településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **6.§**

(1) Ez a rendelet 2013. május 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A 40/2013. (XI.29.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2013. december 1. napján lépnek hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A 16/2014. (V.23.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2014. június 1. napján lépnek hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**Dr. Kovács Gábor sk.**  
**jegyző**

**Gyutai Csaba sk.**  
**polgármester**

Iktató szám:.....

Érkezés időpontja: .....

### Településképi bejelentési eljárás kérelem

**Bejelentő neve:** .....

**Bejelentő címe:**.....

**Bejelentő e-mail címe, telefonszáma:**.....

**Tervező neve:** .....

**Tervező címe:** .....

**Tervező e-mail címe, telefonszáma:**.....

**Építési tevékenységgel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

.....

**Építési tevékenység rövid ismertetése:**

.....

.....

.....

**A kérelem tárgyában korábban született vélemények iktatószáma, kelte:**

.....

**Az építési tevékenység, reklám elhelyezés megvalósításának tervezett időpontja, és időtartama:**

.....

**Melléklet : 2 példány tervdokumentáció**

#### **Kérelem benyújtása**

- Személyesen/ postai úton: Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatal, Városfejlesztési és Tervezési Osztály, Főépítési Csoport (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.)
- Digitálisan: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu

Kelt: ....., .....év ..... hónap ..... napján

.....

aláírás  
(bejelentő)

<sup>13</sup> A 40/2013. (XI.29.) önk. rend. 3. § (1) bek. mód.

## A VÁROSKÖZPONT LEHATÁROLÁSA



VÁROSKÖZPONTHOZ VEZETŐ UTAK SZAKASZAI:

A városhoz tartozó közlekedési főútvonalak az alábbi szakaszokon:

- Balatoni út - Csácsi körforgalomig
- Rákóczi F. u., Ola u., Hock J. utca - a vasúti kereszteződésig
- Batthyány út, Kaszaházi út - Kaszaházi körforgalomig
- Zrínyi M. út a 1538 hrsz-ú útig (MOL-os út)
- Göcseji út, Alsóerdei út - a Köztársaság út kereszteződéséig.

---

<sup>14</sup> A 40/2013. (XI.29.) önk. rend. 3. § (2) bek. mód.