

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

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 és Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

**I. FEJEZET**

**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja és alkalmazása**

**1. §**

- (1) A rendelet célja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
  - b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - c) a településképi követelmények meghatározásával;
  - d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;
  - e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
  - f) az elhelyezhető reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések és cégek számának, formai és technológiai feltételeinek, elhelyezésük módjának alkalmazásával.
- (2) A rendelet előírásait Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

- a)<sup>2</sup> **vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai:** cégér, cégtábla, címtábla, megállító tábla, menü tábla, pylon vagy totemoszlop, reklámszázló, üvegfelületek fóliázása:

<sup>1</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 1. § mód.

<sup>2</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

- aa)<sup>3</sup> **céger:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XII.18.) Korm.rendelet 2. § 1b pontjában meghatározott dolog;
- ab)<sup>4</sup> **cégtábla:** intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla;
- ac)<sup>5</sup> **címtábla:** kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet rendszerint a bejárat felett feltüntető felirat;
- ad) **megállító tábla:** kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt elhelyezett, egy- vagy kétoldalas mobil cégtábla;
- ae) **menü tábla:** egy vagy két oldalú mobil tábla, amely nem tartalmazhat reklámot, csak étel- italkínálatot, a vendéglátó egység nevét, címét és nyitvatartási idejét;
- af) **pylon vagy totemoszlop:** egy vagy több vállalkozás cégjelvényét vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű reklámhordozót tartó berendezés, ide nem értve az üzemanyagöltők területén elhelyezett saját totemoszlopot;
- ag) **reklámszázló:** olyan – rögzített egyedi méretű tartószerkezetre (zászlórúdra) szerelt, állandó tartalmú – textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült hirdető-felület, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, annak megközelítéséről ad információt;
- ah)<sup>6</sup> **üvegfelületek fóliázása:** kirakatok, ablakok, bejáratok üvegfelületein elhelyezett betűkből vagy ábrából álló felirat.
- b) **építési reklámháló:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 1. pontjában meghatározott reklámhordozót tartó berendezés.
- c)<sup>7</sup> **értékvizsgálat:** a vizsgálat tárgya alapján művészettörténész, műemlékvédelmi szakmérnöki végzettséggel rendelkező építész, illetve kert- és tájépítész által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes, illetve melynek védelmét meg kell szüntetni. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre, illetve annak törlésére javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, természeti jellemzőit, illetve a törlési javaslat alátámasztását.
- d)<sup>8</sup> **funkcionális célú utcabútor:** olyan utasváró, kiosk és más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- e)<sup>9</sup> **helyi védett érték:** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése által védetté nyilvánított településtörténeti, helyi építészeti, városképi, néprajzi,

<sup>3</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

<sup>4</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

<sup>5</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

<sup>6</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (2) bek. iktatta be.

<sup>7</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (3) bek. mód.

<sup>8</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (3) bek. mód.

<sup>9</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (3) bek. mód.

ipartörténeti, régészeti, képzőművészeti, iparművészeti szempontból jelentős egyedi vagy együttes alkotás, annak részei és tartozékai, ide értve a hozzá tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket (különösen épület, építmény, épületrész, utca vonalvezetése, településrész, kilátásvédelem, településsziluett) valamint az ezeket körülvevő építészeti környezet, amely nem országos műemléki védetség alá helyezett;

- f)<sup>10</sup> **információs célú berendezés:** az önkormányzati információs tábla, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, a CityLight formátumú eszköz, a CityBoard formátumú eszköz, az okos pont, a fa körüli henger, valamint az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés;
- fa) **önkormányzati információs tábla:** olyan önálló szerkezetű tábla, vagy üveges szekrény, közérdekű információs célt szolgáló kirakatnak nem minősülő berendezés, amely a városlakók és a városba érkezők önkormányzat általi tájékoztatására szolgál;
- fb) **útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó, közterületi jelzés, amely lehet:
- fba) **idegenforgalmi eligazítás** - jellemző felületi elemek: várostérkép, közigazgatási szervezetek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, műemlékek, emlékművek irányait jelző táblák, testvérvárosok irányát jelző oszlop, stb.;
- ffb) **egyéb közérdekű tájékoztatás** jellemző berendezései különösen: az egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális, a sportprogramokról, gazdasági, kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek;
- fc) **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült reklámhordozó, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
- fd)<sup>11</sup> **CityLight formátumú eszköz:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- fe)<sup>12</sup> látható, papír (esetleg fólia) alapú, nem ragasztott, reklám közzétételére alkalmas felülettel, belülről megvilágított vagy digitális kijelzővel rendelkező, vízszintes formátumú berendezés, amelynek egy oldalról látható reklámfelülete maximum 9 négyzetméter nagyságú, a láb magassága 2,5-3,5 méter;
- ff) **okos pont:** új infokommunikációs megoldásokat alkalmazó, a turisták és a lakosság interaktív élményalapú tájékozódását és információszerzését elősegítő intelligens eszköz; strapabíró, interaktív, kreatív, szórakoztató szabadtéri készségfejlesztő játékok; elektromos töltőberendezés köztéren való szigetszerű elhelyezése - érintőképernyős kültéri interaktív infótorony (smart kioszk);
- fg) **fa körüli henger:** reklámok közzétételére szolgáló, kör alaprajzú, üreges, fém szerkezetű henger;

<sup>10</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (3) bek. mód.

<sup>11</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (4) bek. mód.

<sup>12</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (4) bek. mód.

- fh)<sup>13</sup> **egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés:** ledfal, forgó prizmatábla, futófény;
- fha) **ledfal:** változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható egységes reklámfelületű, vagy képváltó, világító berendezés;
- fhb) **forgó prizmatábla:** olyan reklámtábla, amelyen három különböző plakát folyamatosan váltja egymást;
- fhc) **futófény:** állandó vagy váltakozó fénykibocsátású, és reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet vagy árut nevez, jelenít meg;
- g) **kioszk:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 5. pontjában meghatározott építmény, létesítmény;
- h) **közművelődési intézmény:** a lakosság közösségi közművelődési tevékenységéhez erre a célra alapított, fenntartott, működtetett, megfelelő szakmai, személyi, infrastrukturális feltételekkel és alapító okirattal rendelkező költségvetési szerv vagy egyéb fenntartású intézmény;
- i) **közművelődési célú hirdetőoszlop:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop;
- j) **közterület:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F.§ 1. pontjában meghatározott ingatlan;
- k)<sup>14</sup>
- l) **magánterület:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 13. pontjában meghatározott ingatlan;
- m) **más célú berendezés:** elsődleges funkcióját tekintve közterületi, köztéri bútor, különösen pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, korlát és közterületi illemhely, elektromos szekrény, távközlési berendezés, árnyékoló berendezés, stb;
- n) **reklám:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F.§ 3. pontjában meghatározott dolog;
- o) **reklámhordozó:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F.§ 4. pontjában meghatározott eszköz, berendezés, létesítmény;
- p) **reklámhordozót tartó berendezés:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 15. pontjában meghatározott eszköz, berendezés;
- q) **tömör kerítés:** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 2. § 7. pontjában meghatározott dolog;
- r)<sup>15</sup>
- s) **utcabútor:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 19. pontjában meghatározott dolog;
- t) **utasváró:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 18. pontjában meghatározott épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;

<sup>13</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (5) bek. iktatta be.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2018. (VI.15.) önk. rend. 18. § (2) bek.

- u) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- v)<sup>16</sup> **Belváros területe:** a 2. melléklet szerinti terület. A területhez a határoló utak mindkét oldalát figyelembe kell venni.
- w)<sup>17</sup> **korhú felújítás:** az épületen történő olyan beavatkozás, mely az épület építéskorabeli állapotának ismeretében a fellelhető információkat alapul véve történik, melynek során
- az épület tömege a közterület felől változatlan marad
  - a tető héjazata, a homlokzat felületképzése az építés korának megfelelő anyagokkal történik. Pala alkalmazása eseté a héjazat anyaga piros színű agyagcserépre módosítható,
  - a közterület felőli homlokzaton nyílások elhelyezése, tagolása és árnyékolása az építés korának megfelelően, vagy stílus azonosan valósul meg,
  - a homlokzati tagozatok felújításra, vagy az eredeti szerint újragyártásra kerülnek megtartva, vagy újonnan létrehozva a homlokzati felület eredeti tagolását, részleteit.
- x)<sup>18</sup> **beépítési vonal:** Zalaegerszeg megyie Jogú város építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelete 5. § (6) bekezdésében meghatározott vonal.
- y)<sup>19</sup> **közlekedési főútvonalak:** a 2. melléklet szerinti főútvonalak.

## II. FEJEZET

### AZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK HELYI VÉDELME

#### 3. A helyi védelem feladata

##### 3. §

A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településtörténeti, helyi építészeti, városképi, néprajzi, ipartörténeti, régészeti, képzőművészeti, iparművészeti szempontból jelentős egyedi vagy együttes alkotás, annak részei és tartozékai (különösen épület, építmény, épületrész, utca vonalvezetése, településrész, kilátásvédelem, településsziluett) számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal való megismertetése.

#### 4. Helyi védettség keletkezése és megszűnése

##### 4. §

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti.
- (2)<sup>20</sup> Helyi védettség csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése, a védett érték

<sup>16</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (6) bek. iktatta be.

<sup>17</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (6) bek. iktatta be.

<sup>18</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 2. § (6) bek. iktatta be.

<sup>19</sup> A 46/2020. (XII.21.) önk. rend. 1. § iktatta be.

<sup>20</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 3. § mód.

- megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek fennállása, vagy az építészeti érték országos védelem alá kerülése esetén szüntethető meg.
- (3) A helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
  - (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
    - a) helyi egyedi védelem esetén:
      - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
      - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
      - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
      - ad) a védendő érték rendeltetését, használatának módját,
      - ae) a kezdeményezés indoklását;
    - b) helyi területi védelem esetén:
      - ba) az épületegyüttes megnevezését,
      - bb) körülhatárolását, a védelemmel érintett ingatlanok helyrajzi számát,
      - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
      - bd) a kezdeményezés indoklását.
  - (5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kérelmező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi elbírálás nélkül elutasíthatja.

## 5. §

- (1)<sup>21</sup>
- (2) A helyi védettség alá helyezés, illetve megszüntetés alapja az értékvizsgálat.
- (3)<sup>22</sup>
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás során Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének (továbbiakban: Közgyűlés) a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló önkormányzati rendelete szerinti egyeztetésen túl az érdekelteket – az alábbiak szerint – értesíteni kell:
  - a) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnak írásban kézbesíteni kell,
  - b) a helyi területi érték esetén az érdekeltek értesítése a lakossági fórumon történő tájékoztatás útján történik,
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a lakossági fórum megtartásával megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) Az eljárás szempontjából érdekeltnak kell tekinteni:
  - a) Helyi egyedi védelem esetén:
    - aa) a javaslattal érintett objektumok tulajdonosait,
    - ab) a kezdeményezőt,
  - b) Helyi területi védelem esetén:
    - ba) az a) pontban felsoroltakat,
    - bb) a közművek üzemeltetőit,
    - bc) a közterületek fenntartóit.
- (6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint írásban észrevételt tehetnek.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

## **5. A testületi döntéssel összefüggő feladatok**

### **6. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Közgyűlés dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vagy megszüntetésére vonatkozó közgyűlési előterjesztés melléklete a megalapozó értékvizsgálat, valamint a partnerségi egyeztetési eljárást lezáró jegyzőkönyv.
- (3)<sup>23</sup> A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti egyeztetésen túl értesíteni kell az érdekelteket, valamint az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóságot.
- (4) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (5) A bejegyzés esetleges elmaradása esetén a helyi védettségre jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben nem lehet hivatkozni.

## **6. A helyi védelem fajtái**

### **7. §**

E rendelet céljainak elérése érdekében a helyi védelem fajtái:

- a) területi védelem
- b) egyedi védelem.

## **7. A területi védelem meghatározása**

### **8. §**

- (1) Védett településkép: utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluettekét, műtárgyakat, növényeket, (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja is.
- (2)<sup>24</sup> A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése az 1. melléklet 1. fejezetében, térképi lehatárolása a 3/1-3/24. mellékletekben található.

## **8. Az egyedi védelem meghatározása**

### **9. §**

- (1) Védett épület, építmény: épület, műtárgy, vagy ezek együttesének egésze, vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.), szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló elemek jegyzéke a 1. melléklet 2. fejezetében található.

---

<sup>23</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 4. § mód.

<sup>24</sup> A 20/2021. (III.31.) önk. rend. 1. § mód.

## **9. A védett értékek nyilvántartása**

### **10. §**

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
  - a) megnevezését,
  - b) pontos helyét (helyi egyedi védelem esetén utca, házszám, helyrajzi szám, helyi területi védelem esetén területi hatály, a határoló közterületek megnevezésével)
  - c) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
  - d) fotódokumentációját,
  - e) a védelem szakszerű, rövid indoklását.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

## **10. A védett értékek megjelölése**

### **11. §**

- (1)<sup>25</sup> A helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény – annak értékeit nem sértő módon – egységes táblával megjelölhető.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a jegyző gondoskodik.
- (3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.
- (4) Területi védettség esetén a védettség ténye a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölhető.

## **III. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK<sup>26</sup>**

### **12. §**

- (1)<sup>27</sup> Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településképi szempontból meghatározó területei:
  1. Városközpont - jellemzően a XX. század közepe előtti - eklektikus városközpont barokk kori műemlékekkel
  2. Városközpont peremterülete – jellemzően a XX. század közepe előtti - kertvárosias és kisvárosias lakóterületek
  3. Falvak öröksége - jellemzően a XX. század közepe előtti - ófalu templomokkal és lakóházakkal
  4. Városközpont – jellemzően a XX. század közepe utáni - középületekkel, többszintes városias lakóépületekkel
  5. Telepszerű többszintes lakóterületek és intézményeik
  6. Kertvárosias lakóterületek - a városközpont peremterületeinek bővülése, csatolt városrészek új lakóterületei
  7. Zártkertekből kertvárosias lakóterületekké átépült városrészek
  8. Zártkertek

<sup>25</sup> A 30/2018. (XI.22.) önk. rend. 2. § mód.

<sup>26</sup> A 20/2018. (VI.15.) önk. rend. 16. § (1) bek. mód.

<sup>27</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 5. § mód.



9. Tájképvédelmi területek  
(2)<sup>28</sup> A településképi követelmények területi lehatárolását a 3/1-3/24. mellékletek tartalmazzák.

#### **IV. FEJEZET<sup>29</sup>**

### **TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

##### **13. §**

- (1) Minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani, továbbá illeszkednie kell a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. A településképi szempontból meghatározó területek területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén az járuljon hozzá a táj- és településképi esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.
- (2) A közvilágítás, a korlát, a parkolást akadályozó köztárgyak és berendezések, térbútorok, valamint a reklámhordozók kialakítása és stílusa illeszkedjék a közterületek kialakításához, mellettük lévő épületek jellegéhez.
- (3) Építési tevékenységhez kapcsolódó felvonulási épületek, építési segédszerkezetek és egyéb ideiglenes építmények fenntartása kizárólag az építési-kivitelezési tevékenység ideje alatt lehetséges. Építési tevékenység hiányában csak az adott településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményeinek megfelelő, illetve a környező épületekhez, környezethez és az adott épülethez is illeszkedő kerítés építhető.
- (4) Az épületek utólagos hőszigetelését, vagy festését tilos egy homlokzati felületen több ütemben elkészíteni.
- (5) Beépítésre szánt területen – az iparterület és a kereskedelmi, szolgáltató területek kivételével – új építés és épület felújítás esetén tetőszerkezet héjalására és homlokzati falfelület, valamint kerítés burkolására hullámpala, fém hullám- és trapézlemez, továbbá műanyag hullámlemez nem alkalmazható.
- (6) Konténer, lakókocsi és sátor nem helyezhető el, kivéve a felvonulási építmények, a 14 napnál nem hosszabb ideig működő ideiglenes építmények, valamint a rendezvények keretében kihelyezett építmények esetében.

#### **12. A <sup>30</sup>településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

##### **12.1. Városmagterület - jellemzően a XX. század közepe előtti - eklektikus városmagterület barokk kori műemlékekkel<sup>31</sup>**

##### **14. §**

- (1) Új épület építése, meglévő épület nem korhű felújítása, átalakítása és bővítése esetén:

<sup>28</sup> A 20/2021. (III.31.) önk. rend. 2. § mód.

<sup>29</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 6. § mód.

<sup>30</sup> A 20/2018. (VI.15.) önk. rend. 16. § (3) bek. mód.

<sup>31</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 7. § mód.

- a) Az épület magas és lapostetővel egyaránt kialakítható. Magastetőt utcával párhuzamos tetőgerinccel kell kialakítani, a közterület felé néző tető hajlásszöge a magastetővel rendelkező szomszédos épület esetén annak hajlásszögével azonos, vagy 35-40° közötti, héjazata homogén terrakotta színű agyagcserép, szürke színű korcolt fémlemez vagy üveg lehet.
  - b) Az épület közterület felőli tömegét a meglévő térfalnak megfelelően osztatlanul, zárt egységben kell kialakítani. A térfal jellemző tömegéből kiemelkedő egység, domináns tetőfelépítmény csak városszerkezeti indokolt pozíció esetén létesíthető.
  - c) A hagyományos beépítést, telekalakulatot őrző, vagy visszaidéző, több építészeti egységgel tagolt térfal alakítható ki.
  - d) Közterület felőli ereszpárkány ereszsatorna nélküli kinyúlása az 50 cm-t nem haladhatja meg és látszó fa szerkezettel nem alakítható ki.
  - e) Közterület felől a vakolt homlokzati felületeken világos pasztellszínek használhatók.
  - f) Új épület építése esetén az épület földszintjének közterülettel határos részét - a falfelületeket, a bejárásokat, az üzletek portáljait és a lábazatot – egységesen, kiemelt minőségben, tartós és sérülésálló anyagok használatával kell kialakítani, illetve megváltoztatni.
  - g) Erkélyek, loggiák beépítése épületenként egységes terv alapján valósítható meg.
- (2) Meglévő épület korhű felújítása, átalakítása és bővítése esetén:
- a) Közterület felőli homlokzatának korhű felújítása és átalakítása csak az eredeti építési korának megfelelő stílusban és anyaghasználattal történhet. Meg kell tartani, vagy megsemmisülése esetén vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét, a nyílászárók üvegezésének osztását. Közterület felőli új földszinti nyílás az épület eredeti homlokzati architektúrájához illeszkedően alakítható ki.
  - b) Bővítése során a korábbi épület építészeti arculatának egységességét meg kell tartani, a bővítménynél az új épület építésére vonatkozó szabályokat be kell tartani.
  - c) Felújítása során a magastető héjazata a korabeli héjazattal megegyező vagy homogén terrakotta színű agyagcserép lehet.
  - d) Homlokzatának felújítása során a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni. Közterület felől a vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során világos pasztellszínek használhatók.
- (3) Telkenként gépjármű behajtásra alkalmas kapu vagy homlokzati nyílás legfeljebb kettő, összesen 6 méter szélességben létesíthető.

## **12.2. Városközpont peremterülete – jellemzően a XX. század közepe előtti kertvárosias és kisvárosias lakóterületek<sup>32</sup>**

### **15. §**

- (1) Új épület építése, meglévő épület nem korhű felújítása, átalakítása és bővítése esetén:
- a) Magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható. Közterület felé néző magastető hajlásszöge 35-40° közötti, héjazata homogén terrakotta vagy antracit színű agyag- vagy betoncserép, szürke színű korcolt fémlemez és üveg lehet.

<sup>32</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 8. § mód.

- b) A hagyományos beépítést, telekalakulatot őrző vagy visszaidéző, több építészeti egységgel tagolt térfal alakítható ki.
  - c) Közterület felőli ereszpárkány ereszcsonna nélküli mérete 50 cm-t nem haladhatja meg és látszó fa szerkezettel nem alakítható ki.
  - d) Új épület építése esetén az épület földszintjének közterülettel határos részét - a falfelületeket, a bejárásokat, az üzletek portálijait és a lábazatot – egységesen, kiemelt minőségben, tartós és sérülésálló anyagok használatával kell kialakítani, illetve megváltoztatni.
  - e) Az erkélyek, loggiák beépítése épületenként egységes terv alapján valósítható meg.
- (2) Meglévő épület korhú felújítása, átalakítása és bővítése esetén:
- a) Felújítása, átalakítása és bővítése vagy az épület építészeti arculatának egységességét megtartva az eredeti építési korának megfelelő stílusban, vagy az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően, egységesen átírva történhet.
  - b) Meg kell tartani vagy vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét, a nyílászárók üvegezésének osztását. Közterület felőli új földszinti nyílás az épület eredeti homlokzati architektúrájához illeszkedően alakítható ki.
  - c) A korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni. A vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során világos pasztellszínek használhatók.
  - d) A magastető héjazata a korabeli héjazattal megegyező vagy homogén terrakotta színű agyagcserép lehet, rajta közterület felé nézően a korábbi állapottól eltérően új tetőfelépítmény nem helyezhető el.
- (3) Utcafronti kerítés és kapu formájában és anyaghasználatában az épület stílusával összhangban alakítható ki.
- (4) Telkenként gépjármű behajtásra alkalmas kapu vagy homlokzati nyílás legfeljebb kettő, összesen 6 méter szélességben létesíthető.

### **12.3. Falvak öröksége – jellemzően a XX. század közepe előtti - ófalú templomokkal és lakóházakkal<sup>33</sup>**

#### **16. §**

- (1) Új épület építése, meglévő épület nem korhú felújítása, átalakítása és bővítése esetén:
- a) A főépítményt térfalat alkotó módon a telek közterület felőli beépítési vonalán kell elhelyezni.
  - b) Az épület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 35-40° közötti, héjazata homogén terrakotta színű agyagcserép lehet.
  - c) Egyszerű, hagyományos építési mód szerinti tagolatlan épülettömeget kell létrehozni, domináns tetőfelépítmény nem alkalmazható.
  - d) Az épület közterület felé néző oromzatán erkély, vagy loggia nem helyezhető el.
  - e) A vakolt homlokzati felületeken világos pasztellszínek használhatók.
- (2) Meglévő épület korhú felújítása, átalakítása és bővítése esetén:
- a) Meg kell tartani vagy vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét, a nyílászárók üvegezésének osztását. Közterület felőli új földszinti nyílás az épület eredeti homlokzati architektúrájához illeszkedően alakítható ki.
  - b) A korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni. A vakolt homlokzati

<sup>33</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 9. § mód.

felületet festetten kell felújítani, melynek során világos pasztellszínek használhatók.

- c) A magastető héjazata a korabeli héjazattal megegyező vagy homogén terrakotta színű agyagcserép lehet, rajta közterület felé nézően domináns tetőfelépítmény nem helyezhető el.
- (3) Utcafronti kerítés az épület stílusával összhangban, áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki.
- (4) Telkenként gépjármű behajtásra alkalmas kapu vagy homlokzati nyílás legfeljebb kettő, összesen 6 méter szélességben létesíthető.

#### **12.4. Városközpont – jellemzően a XX. század közepe utáni - középületekkel, többszintes városias lakóépületekkel<sup>34</sup>**

##### **17. §**

- (1) Új épület építése, meglévő épület nem korhű felújítása, átalakítása és bővítése esetén:
  - a) Az épület magas és lapostetővel egyaránt kialakítható. Magastetőt utcával párhuzamos tetőgerinccel kell kialakítani, a közterület felé néző tető hajlásszöge a magastetővel rendelkező szomszédos épület esetén annak hajlásszögével azonos, vagy 35-40° közötti, héjazata homogén terrakotta színű agyagcserép, szürke színű korcolt fémlemez vagy üveg lehet.
  - b) A homlokzat színezése az épület architektúrájának figyelembevételével, a tömeg tagozásának megtartásával történhet. A homlokzatok színezésével nem írható felül, nem alakítható ki az épület tagozását átíró felületképzés. Több azonos épületből álló épületegyüttes színezése egységes színterv alapján valósítható meg.
  - c) A hagyományos beépítést, telekalakulatot őrző, vagy visszaidéző, több építészeti egységgel tagolt térfal alakítható ki.
  - d) Közterület felőli ereszpárkány ereszcatorna nélküli kinyúlása az 50 cm-t nem haladhatja meg és látszó fa szerkezettel nem alakítható ki.
  - e) Közterület felől a vakolt homlokzati felületeken világos pasztellszínek használhatók.
  - f) Új épület építése esetén az épület földszintjének közterülettel határos részét - a falfelületeket, a bejárásokat, az üzletek portáljait és a lábazatot – egységesen, kiemelt minőségben, tartós és sérülésálló anyagok használatával kell kialakítani, illetve megváltoztatni.
  - g) Erkélyek, loggiák beépítése épületenként egységes terv alapján valósítható meg.
- (2) Meglévő épület korhű felújítása, átalakítása és bővítése során:
  - a) Közterület felőli homlokzatának felújítása és átalakítása csak az eredeti építési korának megfelelő stílusban és anyaghasználattal történhet. Meg kell tartani vagy vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét, a nyílászárók üvegezésének osztását
  - b) Bővítése során a korábbi épület építészeti arculatának egységességét meg kell tartani.
  - c) Felújítása során a magastető héjazata a korabeli héjazattal megegyező vagy homogén terrakotta színű agyagcserép lehet, rajta közterület felé nézően domináns tetőfelépítmény nem helyezhető el.
  - d) Homlokzatának felújítása során a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell

<sup>34</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 10. § mód.

építeni. Közterület felől a vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során világos pasztellszínek használhatók.

- (3) Telkenként gépjármű behajtásra alkalmas kapu vagy homlokzati nyílás legfeljebb kettő, összesen 6 méter szélességben létesíthető.

## **12.5. Telepszerű többszintes lakóterületek és intézményeik**

### **18. §<sup>35</sup>**

- (1) Új épület építése esetén annak tetőzetét környezetéhez illeszkedően, a környező épületek tetőzetével azonosan kell kialakítani.
- (2) Új épület, meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése során:
- A homlokzat színezése az épület architektúrájának figyelembevételével, tagozásának megtartásával történhet. A homlokzatok színezésével nem írható felül, nem alakítható ki az épület tagozását átíró felületképzés.
  - Társasházak homlokzati felületén a lábazat színén kívül legfeljebb két szín alkalmazható. Az épület tektonika szabályai szerint a legsötétebb szín a lábazaton, illetve a földszinti felületeken jelenjen meg. Az erkélykorlátok betétjeinek anyag- és színválasztásának illeszkednie kell az adott homlokzathoz. A konvektor rácsok színe igazodjon a falszínhez.
  - Nyílászárók, üzletportálok, garázskapuk kialakítása, cseréje épületenként, garázssoronként egységesen történjen.
  - Új garázssorok építése, illetve meglévők felújítása során a vakolat csak fehér vagy sötét szürke lehet.
  - Erkélyek, loggiák beépítése épületenként egységes terv alapján valósítható meg.
  - Több, azonos épületből álló épületegyüttes színezése során az egységesség szem előtt tartásával koncepcionális, átfogó színterv készítenendő. A szomszédos társasházak színezését együttesen, egymáshoz illeszkedve, a környező épületekkel összhangban kell megvalósítani.

## **12.6. Kertvárosias lakóterületek - városközpont peremterületeinek bővülése, csatolt városrészek új lakóterületei<sup>36</sup>**

### **19. §**

- (1) Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során:
- Magas és lapostetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható. A magastető hajlásszöge nem lehet több 45°-nál, héjazata homogén terrakotta vagy antracit színű agyag- vagy betoncserép, sötét színű korcolt fémlemez, továbbá üveg lehet.
  - A főépítményt térfalat alkotó módon a telek közterület felőli beépítési vonalán kell elhelyezni.
  - A vakolt homlokzati felületeken jellemzően világos pasztellszínek használhatók.
- (2)<sup>37</sup> Utcafronti kerítés áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki. A közlekedési főútvonalak Belváros területén kívül eső részén, az utak mindkét oldala mentén elhelyezkedő ingatlanok esetében áttört vagy tömör kerítés is létesíthető.

<sup>35</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 11. § mód.

<sup>36</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 12. § mód.

<sup>37</sup> A 46/2020. (XII.21.) önk. rend. 2. § mód.

## **12.7. Zártkertekből kertvárosias lakóterületekké átépült városrészek**

### **20. §<sup>38</sup>**

- (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, héjazata homogén terrakotta vagy antracit színű agyag- vagy betoncserep, sötét színű korcolt fémlemez, vagy üveg lehet.
- (2) Utcafronti kerítés
  - a) Áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki.
  - b) Járműforgalom számára kialakított kapuját úgy kell elhelyezni, hogy az a meglévő útburkolat tengelyétől legalább 6 m-re kerüljön, hogy ott személygépjármű számára a megforduláshoz szükséges terület biztosított legyen.

### **12.8.<sup>39</sup>**

### **21. §<sup>40</sup>**

## **12.9. Zártkertek**

### **22. §<sup>41</sup>**

- (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, héjazata homogén terrakotta agyag- vagy betoncserep lehet.
- (2) Új épület építése során az épület lejtő irányába néző homlokzata nem lehet magasabb a szélességénél.
- (3) Utcafronti kerítés:
  - a) áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki.
  - b) Járműforgalom számára kialakított kapuját úgy kell elhelyezni, hogy az a meglévő útburkolat tengelyétől legalább 6 m-re kerüljön, hogy ott személygépjármű számára a megforduláshoz szükséges terület biztosított legyen.

## **12.10. Tájképvédelmi területek<sup>42</sup>**

### **23. §**

A tájképvédelmi területeken

- a) a hagyományos tájhasználatot meg kell tartani,
- b) adótorony, hírközlési építmény, szélerőmű nem létesíthető,
- c) építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet,
- d) a tájszerkezetbe illesztés és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzése érdekében a csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni, a csarnokot a tájképfeltárulás irányában zárt fasorral kell takarni, a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények

<sup>38</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 13. § mód.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

<sup>41</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 14. § mód.

<sup>42</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 15. § mód.

a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el.

### **13. A helyi területi védelem alatt álló településrészekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **24. §<sup>43</sup>**

Az utcakép védelemmel érintett területen:

- a) Meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, az utca vonalvezetését, a telkek beépítési módját.
- b) Az építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani, bővíteni, átalakítani.
- c) Az utcakép-védelemmel érintett területen meglévő épületet átalakítani, új épületet létrehozni a kialakult utcakép építési rendjébe illeszkedően lehet. E védett területeken az épületek anyaghasználata, épület és tető tömegalakítása, homlokzati tagolása, nyílászáró rendje, homlokzati felületek, nyílászárók, kiegészítő elemek anyag- és színhasználata a kialakulthoz igazodóan történhet.
- d) Az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.
- e) Különös gondot kell fordítani a településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, jellegzetes melléképítmények megtartására.
- f) Környezetalakítás hagyományos és jellegzetes növényzet elhelyezésével történjen.
- g) Műanyag nyílászáró alkalmazható, ha színe harmonizál a homlokzat színével, arányai és osztása az eredeti nyílászáró rendszerét tükrözi, új építés esetén a védett utcaszakaszon jellemző nyílásrendszerrel harmonizál. Törekedni kell a tokszerkezet frontoldali méreteinek minimalizálására.
- h) Az épületek közterületre néző homlokzatán a közterületről látható módon nem helyezhetők el az épület homlokzatát megváltoztató, zavaró napelem, klímaberendezés, parabola antenna.

### **14. A helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **25. §**

A helyi védelem alá tartozó épületeket érintő átalakításokat, bővítéseket a védett épülethez vagy épületrészhez történő illeszkedéssel szabad megvalósítani. Az alkalmazott építészeti megoldás nem lehet domináns, nem írhatja át a védett értékeket. A védett épületeket érintő építési munkák során:

- a)<sup>44</sup> Az épületek közterületről látható homlokzata, tömege korhűen újítható fel, azokat 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

<sup>43</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 16. § mód.

<sup>44</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 17. § (1) bek. mód.

- megfelelő használatát, ugyanakkor a belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek elvárható tiszteletben tartásával kell megoldani.
- c) 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.
- d)<sup>45</sup> Az épületek bontására csak a műszaki avultság beálltával kerülhet sor a védettség megszüntetését követően. A védelem megszüntetéséhez vagy az épület részleges bontásához kapcsolódó hatósági eljárás keretében az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése, visszaállítása főépítési vélemény alapján előírható.
- e)<sup>46</sup> Az épületek közterületre néző homlokzatán a közterületről látható módon nem helyezhetők el az épület homlokzatát megváltoztató, zavaró napelem, klímaberendezés, parabola antenna.
- f) Az épülettel érintett ingatlanon környezetalakítás írható elő hagyományos és jellegzetes növényzet elhelyezésével, az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhangban.
- g)<sup>47</sup> Az épületek nyílászáróinak cseréje, felújítása során a közterületről látható homlokzaton csak az eredetivel megegyező, korhű anyaghasználat a megengedett. A nyílászáró színe harmonizáljon a meglévő nyílászárók és a homlokzat színével. Redőnyszekrény csak rejtett módon létesíthető. A redőny színe illeszkedjen a nyílászáró és a homlokzat színéhez.

**14/A. A Belváros területére vonatkozó  
kiegészítő területi és egyedi építészeti követelmények<sup>48</sup>  
25/A. §<sup>49</sup>**

- (1) Az épületek, építmények állagának megóvásáról és karbantartásáról a tulajdonosnak és a használónak gondoskodnia kell, az épület, építmény állapotát időszakonként kötelesek felülvizsgálni.
- (2)<sup>50</sup> A Belváros területén 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 ereszcatorna,
  - e) megrongálódott a tetőhéjzat,
  - f) megrongálódott a kerítés vagy kerítésszakasz.
- (3) Az épületek közterületről látható határoló falazatait vakolattal vagy burkolattal kell ellátni.

<sup>45</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 17. § (2) bek. mód.

<sup>46</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 17. § (2) bek. mód.

<sup>47</sup> A 30/2018. (XI.22.) önk. rend. 7. § iktatta be.

<sup>48</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 18. § mód.

<sup>49</sup> Az alcímet és a §-t a 20/2018. (VI.15.) önk. rend. 11. § iktatta be.

<sup>50</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 19. § mód.



- (4) Az épületek közterületről látható homlokzatának felújítását és átszínezését a teljes homlokzaton, a tetőhéjazat cseréjét a közterületről látható teljes felületen egy ütemben kell végezni.

## **15. Épületnek nem minősülő építészeti értékek védelme<sup>51</sup>**

### **26. §**

A helyi védelem alatt álló, épületnek nem minősülő építmények – emlékművek, szakrális emlékek, stb. – felújítása és helyreállítása az eredeti állapot megtartásával vagy létrehozásával valósítható meg. Ezen építmények környezetét a védett építmény szellemiségével, korával összhangban kell kialakítani vagy fenntartani.

## **16. Az egyéb műszaki berendezések elhelyezése**

### **27. §**

- (1)<sup>52</sup> Klímaberendezés a város egész területén akkor helyezhető el a homlokzaton, ha összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatán megvalósítható. A Belváros területén kívüli Telepszerű többszintes lakóterületek és intézményeik településképi szempontból meghatározó területeken összerendezetten, lehetőség szerint építészeti eszközökkel takartan és közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni.
- (2)<sup>53</sup> 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.
- (3) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása a teljes tetőfelületen megengedett valamennyi épület esetében.
- (4)<sup>54</sup> Épület közterületi homlokzatát vezeték (kábel, gáz és egyéb csővezeték) nem törheti át, közterületi homlokzaton vezeték nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (5)<sup>55</sup> Gázmérő az épület közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el.

## **17. Hírközlési infrastruktúra kialakítása<sup>56</sup>**

### **28. §**

- (1) Vezeték nélküli hírközlési hálózat adó- és átjátszótornya, távközlési torony csak beépítésre nem szánt területen helyezhető el.
- (2) Távközlési adótorony az országos tájképvédelmi övezet, a Natura 2000 természeti védettséggel rendelkező területek, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi területek kivételével az általános mezőgazdasági övezetben, és kivételes esetben az erdészeti hatóság engedélyével gazdasági erdőterületben létesíthető. Más területeken a meglévő építmények felhasználásával alakítható ki, helyezhető el távközlési berendezés úgy, hogy a kialakítás műemléki, városképi vagy tájvédelmi szempontból a szakmai kívánalmaknak megfelelően, a kialakult állapotot meghatározóan ne változtassa meg.

<sup>51</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 20. § mód.

<sup>52</sup> A 46/2020. (XII.21.) önk. rend. 3. § mód.

<sup>53</sup> A 20/2018. (VI.15.) önk. rend. 12. § mód.

<sup>54</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 21. § mód.

<sup>55</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 21. § mód.

<sup>56</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 22. § mód.

- (3) Beépítésre szánt területen antenna és antennatartó szerkezet kizárólag közterületről nem látható módon létesíthető, ezért antenna, távközlési adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, takartan helyezhető el.
- (4) Közterületről látható módon antenna csak – a (2) bekezdésben felsorolt védett területek és védett épületek kivételével – azon épületekre és építményekre telepíthető, melyeken 2013. január 1. előtt már engedéllyel telepített antenna létesült.
- (5) Beépítésre szánt területen lévő antennatartó szerkezetek magassága nem növelhető.
- (6) Vezetékes hírközlési hálózat csak meglévő oszlopsoron vezethető, ennek hiányában csak földbe helyezett alépítményben vezetve. Vezetékes hírközlési hálózat szekrényei földfelszínen csak abban az esetben helyezhetők el, ha növénytakarásra alkalmas a hely. Ennek hiányában csak föld alatt alakítható ki.
- (7) Új vezetékes elektronikus hálózat - ahol erősáramú oszlopsor található - csak közös oszlopsoron történő elhelyezéssel létesíthető.
- (8) Új vezetékes elektronikus hálózat kialakításakor homlokzatra szerelt építési mód nem megengedett.
- (9) A város azon területein ahol a felszín alatt vannak elhelyezve a hírközlési vezetékek, ott légvezeték nem létesíthető.
- (10) Az antennahelyek számának csökkentése érdekében a különböző szolgáltatók berendezéseit közös tartószerkezetre szerelve kell telepíteni.
- (11) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az épület legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.
- (12) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopon elhelyezhető, épületen közterület felől takart módon helyezhető el.

## **18. Közműhálózatok infrastruktúrájának kialakítása<sup>57</sup>**

### **29. §**

- (1) Új közműhálózat (villamos-, hírközlő- és kábel TV vezeték) beépítésre szánt területen a gazdasági területek kivételével – csak föld alatt létesíthető. Nem minősül új közműhálózatnak a meglévő légvezetékes hálózat hosszabbítása – kivéve új lakóterület kialakítása esetén -, valamint két szabadvezetékes hálózat közötti átkötés.
- (2) Légvezetékes hálózat rekonstrukciója azonos nyomvonalon az eredeti kialakításban is megvalósítható. Légvezetékes hálózat-rekonstrukció új nyomvonalon föld alatti kivitelű kell legyen, az ettől való eltéréshez az Műszaki Bizottság egyetértő véleményét kell beszerezni.
- (3) Új fejlesztés esetén beépítésre szánt területen új transzformátor állomás létesítése oszlopra helyezett szerkezettel nem létesíthető, azt kompakt transzformátor-állomásként kell megvalósítani. Új transzformátor csak transzformátorházban vagy épületben helyezhető el.

## **19. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények**

### **30. §**

A sajátos építmények, műtárgyak csak a környezetbe illeszkedő, a környezet morfológiáját nem megbontó helyen, szükség esetén terepszint alatt vagy tereprendezéssel együtt létesíthető.

---

<sup>57</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 23. § mód.

## V. FEJEZET<sup>58</sup>

### REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA, REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ BERENDEZÉSEKRE ÉS VÁLLALKOZÁSOK, ÜZLETEK HIRDETMÉNYEIRE, FELIRATAIRAVONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 20. Reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések és vállalkozások, üzletek hirdetései, feliratai elhelyezésének általános szabályai 31. §

Tiltott valamennyi e rendeletben, a településképi védelméről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Korm. rendeletben (a továbbiakban: kormányrendelet) tiltott, vagy nem szabályozott reklám, reklámhordozó és vállalkozások, üzletek, hirdetései, feliratai közzététele vagy elhelyezése.

#### 32. §

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan, az csak a <sup>59</sup>településképi szempontból meghatározó terület jellegzetes, értékes, illetve hagyományőrző építészeti arculatának megőrzését nem sértő módon helyezhető el.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a műemlék területén és a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezet területén, a helyi védelem alatt álló érték (egyedi és területi) területén és azokkal utcafronton szomszédos telkeken, a közterületek védett értékkel és a szomszédos telekkel érintett szakaszán.
- (3) Reklámhordozó az épületek közterületről látható homlokzatán – építési reklámháló, önkormányzati információs tábla és közérdekű molinó kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (5)<sup>60</sup> Közterületen a menetirány szerinti azonos oldalon ötven méterenként egy reklámhordozó helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) A reklámhordozók vertikálisan nem sorolhatók. Ellenkező irányból láttatni kívánt reklámhordozó akkor telepíthető már meglévő reklámhordozó mögé, ha a talajszint feletti magasságuk és méretük is azonos és szerkezetük kapcsolódik.
- (7) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú statikus fehér színű fényforrások használhatók.
- (8) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (9) A közérdekű molinó és az építési reklámháló kivételével nem merev anyagból készült reklámhordozó nem alkalmazható.
- (10)<sup>61</sup> Reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, vállalkozások, üzletek hirdetései, feliratai állagának megóvásáról és karbantartásáról a tulajdonosnak és a használatnak gondoskodnia kell, azok állapotát időszakonként kötelesek felülvizsgálni, azok nem lehetnek településképet rontó állapotúak.

<sup>58</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 24. § mód.

<sup>59</sup> A 20/2018. (VI.15.) önk. rend. 16. § (4) bek. mód.

<sup>60</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 25. § (1) bek. mód.

<sup>61</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 25. § (2) bek. iktatta be.

(11)<sup>62</sup>Megszűnt vállalkozások, üzletek hirdetőműveit, feliratait el kell távolítani.

**21. Reklám közzététele, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés  
és vállalkozások, üzletek hirdetőműveit, feliratait elhelyezése  
a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken<sup>63</sup>**

**21.1. Belváros területe  
33. §**

- (1) A Belváros területén a közterületen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetőműveit, feliratait:
  - a) a kiosk,
  - b) az utasváró,
  - c) a közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - d) az információs célú berendezés, kivéve a CityBoard formátumú eszköz, az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
  - e) a más célú berendezés,
  - f) a cégér, a cégtábla, a címtábla, a megállító tábla, menütábla
- (2) A Belváros területén a közterületről látható magánterületen elhelyezhető vállalkozások, üzletek hirdetőműveit, feliratait: a cégér, a cégtábla, a címtábla, a megállító tábla, menütábla
- (3) A Belváros területébe tartozó közterületen a CityLight formátumú eszközön és a fa körüli hengeren kívül reklám nem tehető közzé.
- (4) A Belváros területének térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza. A területhez a közlekedési területeknek azt az oldalát, amely a Belváros területét határolja, figyelembe kell venni.

**21.2. Belváros területén kívüli területek<sup>64</sup>**

**21.2.1. Lakóterület  
34.§<sup>65</sup>**

- (1) Lakóterületnek minősül a településszerkezeti terv szerinti
  - a) nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterület, a terület tömbjeit határoló közlekedési terület,
  - b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet a lakóterület határol.
- (2) Lakóterületen közterületen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetőműveit, feliratait:
  - a) a kiosk,
  - b) az utasváró,
  - c) a közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - d) az információs célú berendezés, kivéve az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
  - e) a más célú berendezés,
  - f) a cégér, a cégtábla, a címtábla, a megállító tábla.

---

<sup>62</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 25. § (2) bek. iktatta be.

<sup>63</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 26. § mód.

<sup>64</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 27. § mód.

<sup>65</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 28. § mód.

- (3) Lakóterületen közterületről látható magánterületen elhelyezhető vállalkozások, üzletek hirdetőanyagai, feliratai: a cégér, a cégtábla, a címtábla.

### **21.2.2. Településközpont terület**

#### **35.§**

- (1) Településközpont területnek minősül a településszerkezeti terv szerinti
- a) településközpont terület, az terület tömbjeit határoló közlekedési terület,
  - b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet a településközpont terület határol.
- (2)<sup>66</sup> Közterületen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetőanyagai, feliratai:
- a) a kiosk,
  - b) az utasváró,
  - c) a közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - d) az információs célú berendezés, kivéve az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
  - e) a más célú berendezés,
  - f) a cégér, a cégtábla, a címtábla.
- (3)<sup>67</sup> Közterületről látható magánterületen elhelyezhető vállalkozások, üzletek hirdetőanyagai, feliratai: a cégér, a cégtábla, a címtábla.

### **21.2.3. Intézményi terület**

#### **36.§**

- (1) Intézményi területnek minősül a településszerkezeti terv szerinti
- a) intézményi terület, az terület tömbjeit határoló közlekedési terület,
  - b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet az intézményi terület határol.
- (2)<sup>68</sup> Közterületen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetőanyagai, feliratai:
- a) a kiosk,
  - b) az utasváró,
  - c) a közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - d) az információs célú berendezés, kivéve az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
  - e) a más célú berendezés,
  - f) a cégér, a cégtábla, a címtábla.
- (3)<sup>69</sup> Közterületről látható magánterületen elhelyezhető vállalkozások, üzletek hirdetőanyagai, feliratai: a cégér, a cégtábla, a címtábla.

### **21.2.4. Kereskedelmi, szolgáltató terület, általános gazdasági terület**

#### **37.§**

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató területnek minősül a településszerkezeti terv szerinti
- a) kereskedelmi, szolgáltató terület, az terület tömbjeit határoló közlekedési területek,

---

<sup>66</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 29. § mód.

<sup>67</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 29. § mód.

<sup>68</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 30. § mód.

<sup>69</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 30. § mód.

- b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet a kereskedelmi, szolgáltató terület határol.
- (2)<sup>70</sup> Közterületen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai:
- a) a kiosk,
  - b) az utasváró,
  - c) a közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - d) az információs célú berendezés,
  - e) a más célú berendezés,
  - f) vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai
- (3)<sup>71</sup> Közterületről látható magánterületen elhelyezhető vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai: vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai.

### **21.2.5. Ipari terület 38. §**

- (1) Ipari területnek minősül a településszerkezeti terv szerinti
- a) ipari terület, az terület tömbjeit határoló közlekedési területek,
  - b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet az ipari terület határol.
- (2)<sup>72</sup> Közterületen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai:
- a) az utasváró,
  - b) a közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - c) az információs célú berendezés,
  - d) a más célú berendezés,
  - e) vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai.
- (3)<sup>73</sup> Közterületről látható magánterületen vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai: vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai.

### **21.2.6. Üdülőházas terület 39.§**

- (1) Üdülőházas területnek minősül a településszerkezeti terv szerinti
- a) üdülőházas terület, az terület tömbjeit határoló közlekedési területek,
  - b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet az üdülőházas terület határol.
- (2)<sup>74</sup> Közterületen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai:
- a) az információs célú berendezés, kivéve a CityLight formátumú eszköz, CityBoard formátumú eszköz, az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
  - b) a más célú berendezés,
  - c) a cégér, a cégtábla, a címtábla.
- (3)<sup>75</sup> Közterületről látható magánterületen elhelyezhető vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai: a cégér, a cégtábla, a címtábla.

---

<sup>70</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 31. § mód.

<sup>71</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 31. § mód.

<sup>72</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 32. § mód.

<sup>73</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 32. § mód.

<sup>74</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 33. § mód.

<sup>75</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 33. § mód.

### **21.2.7. Beépítésre szánt területen lévő különleges terület**

#### **40.§**

- (1) Beépítésre szánt területen lévő különleges területnek minősül a településszerkezeti terv szerinti
  - a) beépítésre szánt területen lévő különleges terület, az terület tömbjeit határoló közlekedési terület,
  - b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet a beépítésre szánt területen lévő különleges terület határol.
- (2)<sup>76</sup> Közterületen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai:
  - a) a kioszk,
  - b) az utasváró,
  - c) a közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - d) az információs célú berendezés, kivéve a CityLight formátumú eszköz, CityBoard formátumú eszköz, az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
  - e) a más célú berendezés,
  - f) a cégér, a cégtábla, a címtábla.
- (3)<sup>77</sup> Közterületről látható magánterületen vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai: a cégér, a cégtábla, a címtábla.
- (4) A K-h jelű hulladék-kezelés és elhelyezés és a K-kf jelű kutatás-fejlesztés és kapcsolódó szolgáltatás, megújuló energiaforrás hasznosítás területeken a (2)-(3) bekezdésben foglaltakon túl a pylon, a totemoszlop és a reklámzászló is elhelyezhető.

### **21.2.8. Zöldterület**

#### **41.§**

- (1) Zöldterületnek minősül a településszerkezeti terv szerinti
  - a) zöldterület, a terület tömbjeit határoló közlekedési terület,
  - b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet a zöldterület határol.
- (2)<sup>78</sup> A területen elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai:
  - a) a kioszk,
  - b) az utasváró,
  - c) a közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - d) az információs célú berendezés, kivéve a zöldterületen a CityLight formátumú eszköz, CityBoard formátumú eszköz, az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
  - e) a más célú berendezés,
  - f) a cégér, a cégtábla, a címtábla.

### **21.2.9. Egyéb beépítésre nem szánt területek**

#### **42.§**

- (1) Egyéb beépítésre nem szánt területnek minősül a településszerkezeti terv szerint

---

<sup>76</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 34. § mód.

<sup>77</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 34. § mód.

<sup>78</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 35. § mód.

- a) az erdőterület, a kertes mezőgazdasági terület, az általános mezőgazdasági terület, a vízgazdálkodási terület, a természetközeli terület, a különleges beépítésre nem szánt területek, a területek és területek tömbjeit határoló közlekedési terület,
  - b) közlekedési területeknek az az oldala, amelyet a területek és az területek határolnak.
- (2)<sup>79</sup> A területeken elhelyezhető reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai:
- a) az utasváró,
  - b) az információs célú berendezés, kivéve a CityLight formátumú eszköz, CityBoard formátumú eszköz, az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
  - c) a cégér, a cégtábla, a címtábla.

## **22. Közterületen elhelyezett reklámhordozókra és reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó szabályok**

### **43. §**

- (1) Közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak a tulajdonos hozzájárulásával, településképi bejelentés alapján helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés.
- (2) Minden közterületre tervezett reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés csak a közműszolgáltatókkal történt egyeztetést kövezően helyezhető el úgy, hogy a közúti kerékpáros és gyalogos közlekedés számára szükséges közterület felülete biztosítva legyen.
- (3) Az elhelyezett reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés folyamatos karbantartása a berendezés elhelyezésére tulajdonosi hozzájárulással rendelkező feladata és kötelessége.

## **23. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok**

### **44. §**

- (1)<sup>80</sup> A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban elhelyezett CityLight formátumú eszköz és önkormányzati információs tábla kivételével – nem helyezhető el.
- (2)<sup>81</sup>

## **24. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok**

### **24.1. Kioszk**

#### **45. §**

- (1) A kioszk felületén reklámhordozó nem helyezhető el.
- (2) A kioszk felületén kizárólag az ott forgalmazott terméket és szolgáltatást népszerűsítő reklám helyezhető el.
- (3) Kioszk legfeljebb 40 db létesíthető.
- (4) Kioszk a <sup>82</sup>településképi szempontból meghatározó terület jellegzetes, értékes illetve hagyományörző építészeti arculatának megőrzését nem sértő módon helyezhető el.

---

<sup>79</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 36. § mód.

<sup>80</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 37. § mód.

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

<sup>82</sup> A 20/2018. (VI.15.) önk. rend. 16. § (4) bek. mód.



## **24.2. Utasváró**

### **46.§<sup>83</sup>**

- (1) Az utasváróban reklámhordozó kizárólag CityLight formátumú eszköz és önkormányzati információs tábla lehet.
- (2) Az utasvárókban összesen maximum 150 db CityLight formátumú eszköz berendezés helyezhető el.
- (3) Az utasváróban csak olyan CityLight formátumú eszköz helyezhető el, amely megfelel az alábbi műszaki és formai paramétereknek:
  - a) a fémszerkezet horganyzott, RAL7016 színre porszórt, illetve festett lehet;
  - b) a fényforrás energiahatékonysága 80 lumen/Watt értéket meghaladó legyen;
  - c) a reklámfelület fényessége ne haladja meg a 400 Cd/m<sup>2</sup> értéket.
- (4) Egy utasváróban maximum 3 db, kétoldalas, LED-es fényforrással megvilágított CityLight formátumú eszköz helyezhető el.
- (5) A CityLight formátumú eszköz egy oldalról látható reklámfelülete: 118x175 cm.

## **24.3. Közművelődési célú hirdetőoszlop**

### **47. §**

- (1) Közművelődési célú hirdetőoszlop legfeljebb 60 db létesíthető.
- (2) Csak olyan közművelődési célú hirdetőoszlop helyezhető el, amely megfelel az alábbi műszaki és formai paramétereknek:
  - a) hengeres alakú fémszerkezetű berendezés, alacsony hajlásszögű zárótetővel,
  - b) a fémszerkezet horganyzott, RAL 7016 színre porszórt, vagy festett lehet.
- (3) A közművelődési célú hirdetőoszlopon csak a közművelődési intézményben megrendezésre kerülő rendezvényről szóló reklám tehető közzé.
- (4) A berendezésen fel kell tüntetni az közművelődési intézmény nevét.

## **24.4. Információs célú berendezés**

### **48. §**

- (1) Az információs célú berendezés legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmadán a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell közzétenni. Az önkormányzati információs táblán reklám nem helyezhető el, kivéve közművelődési célú intézményben megrendezésre kerülő rendezvényről szóló reklám tehető közzé.
- (2) Információs célú berendezés elsősorban az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
  - a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtásáról szóló információk;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a lakosság egészségét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
  - f) kulturális, sport és tudományos eseményekkel kapcsolatos információk.
- (3) A közérdekű molinó kihelyezésének helyszínei:
  - a) Stadion út – Balatoni út kereszteződés - Sportcsarnok
  - b) Sportcsarnok épületén

---

<sup>83</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 38. § mód.

- c) Kvártélyház jegyiroda kiosk épületén
  - d) Ola utca - Platán sor kereszteződés
  - e) közművelődési célú intézmények homlokzata.
- (4)<sup>84</sup> CityBoard formátumú eszköz csak olyan helyezhető el, amely megfelel az alábbi műszaki és formai paramétereknek:
- a) oszlopos kialakítású, fémszerkezetre rögzített, kétoldali, belső megvilágítású berendezés
  - b) a fémszerkezet horganyzott, RAL7016 színre porszórt, vagy festett lehet
  - c) belülről LED-es fényforrással megvilágított,
  - d) a fényforrás energiahatékonysága 80 lumen/Watt értéket meghaladó
  - e) a reklámfelület fényessége nem haladja meg a 400Cd/nm értéket.
- (5)<sup>85</sup> Önálló CityLight formátumú eszköz csak olyan helyezhető el, amely megfelel az alábbi műszaki és formai paramétereknek:
- a) kétoldali fémszerkezetű berendezés
  - b) a fémszerkezet horganyzott és RAL5008 vagy RAL7016 színre porszórt, vagy festett
  - c) a fényforrás energiahatékonysága 80 lumen/Watt értéket meghaladó legyen
  - d) a reklámfelület fényessége ne haladja meg a 400 Cd/m<sup>2</sup> értéket
  - e) egy oldalról látható reklámfelülete: 118x175 cm.
- (6)<sup>86</sup> Az önálló CityLight formátumú eszköz tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (7) Fa körüli henger csak olyan helyezhető el, amely megfelel az alábbi műszaki és formai követelményeknek:
- a) fém szerkezetű kör alaprajzú berendezés, amelynek nincs zárt teteje,
  - b) a fémszerkezet horganyzott, RAL7016 színre porszórt, vagy festett,
  - c) a cserélhető felület teljes felületének legfeljebb kétharmada használható reklám közzétételére.
- (8) Fa körüli henger legfeljebb 50 db helyezhető el.
- (9)<sup>87</sup> Ledfal csak olyan helyezhető el, amely megfelel az alábbi műszaki és formai paramétereknek:
- a) oszlopos kialakítású, fémszerkezetre rögzített, egy- vagy kétoldali, belső megvilágítású berendezés
  - b) a fémszerkezet horganyzott, RAL7016 színre porszórt, vagy festett lehet
  - c) belülről LED-es fényforrással megvilágított,
  - d) a fényforrás min. P10 felbontású.

## **24.5. Más célú berendezés**

### **49. §**

- (1) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés.
- (2) Portálok fölé új árnyékoló szerkezet elhelyezhető, azonban az nem tartalmazhat reklámot, ez alól kivétel az árnyékoló függőleges „szoknya” részen az üzlet profilját jelző logó, cégfelirat, az ott forgalmazott termék megjelölése. A településképileg kemelt területen közterület fölé nyúló árnyékoló színe csak RAL3003 (bordó) színű, a szerkezete RAL7016 színű (sötétszürke) lehet.

<sup>84</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 39. § (1) bek. mód.

<sup>85</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 39. § (1) bek. mód.

<sup>86</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 39. § (1) bek. mód.

<sup>87</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 39. § (2) bek. iktatta be.

- (3)<sup>88</sup> Különálló, közterületen létesítendő hulladéktároló szerkezete csak zártszelvényből készülhet, színe RAL 7016, antracitszürke lehet. A tároló lehorgonyzása csak oldható kötéssel valósulhat meg. A tároló falának anyaga a fémszerkezet belső felületén rögzített vízszintes (áttört/tömör), felületkezelt, 120 cm magasságig érő diószínű deszkázat lehet, a természetes átszellőzés felette oldható meg.
- (4)<sup>89</sup> A Belváros területén kívüli területeken a különálló, közterületen létesítendő szelektív hulladéktároló szerkezete RAL 7016 színű, porszórt, tűzhorganyzott acél szerkezet lehet.

#### **24.6. Vállalkozások, üzletek hirdetményeire, felirataira vonatkozó előírások<sup>90</sup>**

##### **50. §**

- (1)<sup>91</sup> A vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai kialakításának illeszkednie kell az épület
- a) homlokzati kialakításához, vízszintes és függőleges tagolásához,
  - b) színéhez,
  - c) arányrendszeréhez,
  - d) nyílászáróinak kiosztásához, ritmusához,
  - e) homlokzatán megjelenő egyéb berendezésekhez.
- (2)<sup>92</sup> A vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai nem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét és nem változtathatják meg azok karakterét, több rendeltetési egység estén a berendezések csak egységes koncepció szerinti kialakításban helyezhetők el a földszinti portál felett, az osztópárkány alatti sávban. Nyílászárók közötti falszakaszokon és a tetőfelületen nem alakíthatók ki.
- (3)<sup>93</sup> Futófény, fényreklám homlokzaton nem helyezhető el, kirakatban az adott üvegfelület maximum 10 %-a lehet.
- (4)<sup>94</sup> A cégér, a cégtábla, a címtábla rendeltetési egységenként 1-1 darab, sarok kialakítású rendeltetési egységenként 2-2 db helyezhető el.
- (5)<sup>95</sup> A cégér, a cégtábla, a címtábla a fal homlokzati síkjától legfeljebb 15 cm-el állhat ki, kapukon nem helyezhetők el, azonban kapu pilléreken, valamint közvetlenül a kapu mellett, az épület falán elhelyezhetők.
- (6)<sup>96</sup> Cégér nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db, sarok kialakítás esetén legfeljebb 2 db helyezhető el, konzolos kialakítással, maximum 70 cm vízszintes irányú vetülettel és maximum 70 cm magas függőleges felülettel.
- (7)<sup>97</sup> Üvegfelületek fóliázása a településképpel, utcaképpel, homlokzattal összhangban, a tipográfia szabályainak figyelembevételével történhet.
- (8) Reklámzászló épület falára csak zászlótartó berendezéssel helyezhető el, rendeltetési egységenként maximum 2 db, egyenként maximum 1 m<sup>2</sup> felülettel. Reklámzászló előkertben ingatlanonként 3 db helyezhető el.

<sup>88</sup> A 30/2018. (XI.22.) önk. rend. 8. § iktatta be.

<sup>89</sup> A 46/2020. (XII.21.) önk. rend. 4. § iktatta be.

<sup>90</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 40. § mód.

<sup>91</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (1) bek. mód.

<sup>92</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (1) bek. mód.

<sup>93</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (1) bek. mód.

<sup>94</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (1) bek. mód.

<sup>95</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (1) bek. mód.

<sup>96</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (1) bek. mód.

<sup>97</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (1) bek. mód.

- (9) Megállító tábla maximum 60 cm x 90 cm méretben, rendeltetési egységenként 1 db helyezhető el a rendeltetési egység közvetlen közelében.
- (10) Menü tábla maximum 60 cm x 90 cm méretben a rendeltetési egység 50 m sugarú területén, rendeltetési egységenként legfeljebb 2 db helyezhető el.
- (11) Pylon, totemoszlop kereskedelmi egységenként egy db, több kereskedelmi egységet tartalmazó bevásárló központ területén útcsatlakozásonként egy db helyezhető el.
- (12) A pylon, totemoszlop magassága maximum 16 méter magasságú lehet.
- (13) Többoldalú pylon elhelyezése esetén egységenként, oldalanként egy db cégjelzés helyezhető el.
- (14)<sup>98</sup> Magánterületen elhelyezett vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai kizárólag az adott ingatlanon folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet hirdetheti.
- (15)<sup>99</sup> Vállalkozások, üzletek új hirdetésményei, feliratai az épülethomlokzatokon csak a meglévő, használaton kívüli berendezés egyidejű eltávolításával helyezhető el.

## **25. Reklámhordozóra, reklámhordozót tartó berendezésre vonatkozó követelmények**

### **51. §**

- (1)<sup>100</sup> Közterületen, a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen
  - a) horganyzott, szinterezett vagy festett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön,
  - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
  - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben,
  - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön,
  - e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el reklám.
- (2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata információs célú berendezésekre megállapított közérdekű információk közzétételére jogosult.
- (3)<sup>101</sup>
- (4)<sup>102</sup>

## **26. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól**

### **52. §**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezvény-naptárában szereplő rendezvény közterületen történő reklámozása kizárólag a 48. § (3) bekezdésben felsorolt helyen kifeszíthető transzparensszerű (molínó), évente összesen legfeljebb 12 hét időtartammal megengedett.

---

<sup>98</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (2) bek. iktatta be.

<sup>99</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 41. § (2) bek. iktatta be.

<sup>100</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 42. § mód.

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

## 27. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

### 53. §

Építési reklámháló az építkezés időszakában, a jogszabályban rögzített feltételek teljesülése esetén, településképi bejelentési eljárás alapján helyezhető el.

## VI. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

#### 28. A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció esetei

### 54. §

- (1) A főépítész a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) szerint kérelemre a településképi követelményekről településképi védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt (továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.
- (2)<sup>103</sup> A szakmai konzultáció kötelező:
  - a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek estében az egyszerű bejelentés megtétele előtt,
  - b) vállalkozások, üzletek hirdetései, feliratai elhelyezése előtt.
  - c)<sup>104</sup> lakóépületek esetében terasz, erkély, loggia beépítése előtt.
- (3)<sup>105</sup> Szakmai konzultáció kérhető a településképi bejelentési vagy településképi véleményezési eljárás megkezdése előtt.

#### 29. A szakmai konzultáció részletes szabályai

### 55. §<sup>106</sup>

- (1) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a szakmai konzultáció indokolt esetben az adott építési tevékenység helyszínén is lefolytatható.
- (2) A szakmai konzultáció az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelményekre terjed ki és a hatályos településrendezési eszközökben foglalt előírásokra kiterjedhet.
- (3) A szakmai konzultációt az építető vagy az általa megbízott tervező a 4. melléklet szerinti formanyomtatványon írásban kezdeményezi.
- (4) A szakmai konzultáció iránti kérelemhez 2 példány papír alapú dokumentációt kell csatolni, melyből egy példányt a bejelentő a konzultáció emlékeztetőjével együtt hitelesítve visszakap:
  - a) helyszínrajz, homlokzat, a homlokzat- és tömegformálást indokoló alaprajzok, metszet
  - b) színterv, látványterv
  - c) utcakép bemutatását tartalmazó tervdokumentáció
  - d) fényképfelvételek.

<sup>103</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 43. § (1) bek. mód.

<sup>104</sup> A 46/2020. (XII.21.) önk. rend. 5. § iktatta be.

<sup>105</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 43. § (2) bek. iktatta be.

<sup>106</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 44. § mód.

## VII. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

#### 30. A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások

##### 56. §<sup>107</sup>

A 57. §-ban meghatározott területeken, építményeken, a Belváros területén, településképi szempontból meghatározó területeken belül történő építési munkákra, valamint az ott meghatározott építményekre vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

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

#### 31. A településképi véleményezési eljárással érintett területek és építmények

##### 57. §<sup>108</sup>

A településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartoznak:

- a) a műemléki környezetben, valamint az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen megvalósuló építmény
- b) helyi védelem alatt álló, illetve utcakép-védelem alá tartozó építmény
- c) közintézmények, önkormányzati beruházásban megvalósuló épület és a műemléki védelem alatt álló épületek kivételével az egyházi épületek,
- d) szobor, emlékmű, köztéri alkotás
- e) a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó, egynél több lakóegységből álló, nem természetes személy által tervezetett lakóépület
- f)<sup>109</sup>
- g)<sup>110</sup> kereskedelmi, szolgáltató és ipari épület jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervei, valamint
- h) azon önkormányzati beruházások tervezési program meghatározása, programterve, amely megvalósítása jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez köteles.

##### 58. §

(1)<sup>111</sup> A polgármester településképi véleményét a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai véleményére alapozza az 56-57. §-ok alapján településképi véleményezés hatálya alá tartozó alábbi tervezési és építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetében:

- a) a 57. § (1) bekezdés a) pontjában felsorolt minden építmény,

<sup>107</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 45. § mód.

<sup>108</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 46. § mód.

<sup>109</sup> Hatályon kívül helyezte a 46/2020. (XII.21.) önk. rend. 8. § (2) bek.

<sup>110</sup> A 46/2020. (XII.21.) önk. rend. 6. § mód.

<sup>111</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 47. § mód.

- b) minden helyi védelem alatt álló építményt érintő,
- c) minden közintézményt, egyházi épületet érintő,
- d) minden önkormányzati beruházás programterve
- e) minden önkormányzati beruházásban megvalósuló új épület,
- f) az öt vagy több rendeltetési egységet tartalmazó új épülettel kapcsolatos,
- g) az 1-10. településképi szempontból meghatározó területekbe tartozó ingatlanokra tervezett három szintnél magasabb, illetve 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű épülettel kapcsolatos,
- h) a településképi szempontból meghatározó területeken kívüli területeken a településszerkezeti terv szerinti a kereskedelmi, szolgáltató és az ipari gazdasági, valamint a különleges területekhez tartozó ingatlanokra tervezett 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új építményt érintő,

jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervei építési tevékenység.

- (2) Az (1) bekezdésben nem szereplő, de az 56-57. §-ok szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

### **32. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

#### **59. §<sup>112</sup>**

A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott papíralapú, az 5. melléklet szerinti formanyomtatványú kérelemre indul az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően.

#### **60. §<sup>113</sup>**

(1) A kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki tervdokumentációhoz a kormányrendeletben foglaltakon túl az alábbi munkarészek is kérhetők a terv jobb megértése érdekében:

- a) műszaki leírást,
- b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
  - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
  - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) látványtervet vagy modelfotót.

(2) Helyi védelem alatt álló épület esetén az (1) bekezdésben foglaltakon túl indokolt esetben a védendő értékek felmérési dokumentációja és fotódokumentáció is kérhető: utcai, utcáról látható homlokzat, homlokzati nyílások rendje, nyílászárók, párkányok, tagozatok, lábazat, kapu, homlokzati díszek, tetőszerkezet.

<sup>112</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 48. § mód.

<sup>113</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 49. § mód.

### 33. A településképi véleményezés részletes szempontjai

#### 61. §

- (1)<sup>114</sup> A településképi véleményezési eljárás során az építészeti-műszaki tervdokumentációt a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben részletezett általános szempontok szerint kell vizsgálni.
- (2) A telepítéssel kapcsolatos részletes szempontok:
- a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatos részletes szempontok:
- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatos részletes szempontok:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése és kialakítása,
  - d) a terv városképileg megfelelő megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5)<sup>115</sup> A határoló közterület kapcsolattal összefüggő részletes szempontok:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

<sup>114</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 50. § (1) bek. mód.

<sup>115</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 50. § (2) bek. mód.



- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben meghatározott általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben meghatározott részletes szempontokat a tervtanácsi, valamint a főépítési szakmai álláspont kialakítása során egyaránt figyelembe kell venni.

## **VIII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **34. A településképi bejelentéshez kötött eljárások**

##### **62. §<sup>116</sup>**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) a (2)-(3) bekezdésben meghatározott építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdése előtt, valamint az ott meghatározott rendeltetés-változások tekintetében,
  - b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése előtt.
- (2) A város közigazgatási területén az alábbi esetekben:
- a) műemléki és helyi védelem bármely fajtája alá vont épületeken, építményeken a településképet érintő 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) a helyi védelem alatt álló épületén és telkén településképet befolyásoló építési tevékenység,
  - c) szobor, emlékmű, köztéri műalkotás elhelyezése,
  - d) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, egyéb tároló közterületen vagy közterületről látható módon történő elhelyezése,
  - e) közterületen és közterületről látható magánterületen 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,
  - f) épületek, építmények díszkivilágítása,
  - g) amennyiben a meglévő arculat megváltoztatásra kerül, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása az alábbi esetekben:
    - ga) a legalább 4 rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület,
    - gb) beépítésre szánt területen településképet jelentősen befolyásoló
      - gba) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó, ipari épület,
      - gbb) helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
      - gbc) sportépítmény,
      - gbd) szálláshely szolgáltató épület,
      - gbe) igazgatási épület,
      - gbf) parkolóház.
  - h) Építményen vagy attól különállóan a vállalkozások, üzletek hirdetőtáblái, feliratai elhelyezése, létesítése.
- (3) A Belváros területén a (2) bekezdésben foglaltakon túl az alábbi esetekben:
- a) amennyiben a meglévő arculat megváltoztatásra kerül, meglévő építmény

---

<sup>116</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 51. § mód.

- utólagos hőszigetelése, homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- 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, sátorszerkezet építése, meglévő átalakítása, bővítése,
  - d) utcafronti kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása,
  - e) ablakokra, kirakatok üvegezésére fólia, betűkből vagy ábrából álló felirat elhelyezése, megváltoztatása,
  - f) vállalkozások, üzletek feliratainak elhelyezése, megváltoztatása
  - g) településképet befolyásoló, közterület felől látható napenergia-kollektor, szellőző,- klímaberendezés elhelyezése.
  - h) építési reklámháló kihelyezése, nem építőipari termék megjelenítés
  - i) az építmények településképet befolyásoló rendeltetés változtatása esetén.

### 35. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

#### 63. §<sup>117</sup>

- (1) A bejelentési kérelmet és jogszabályban előírt mellékleteit a 6. mellékletben meghatározott formanyomtatvány felhasználásával kell benyújtani.
- (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:
  - 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 felületet ábrázoló tervet,
  - d) a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- (3) A településképi bejelentési eljárásban az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
  - a) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a területfelhasználás megfelelését a környezet szempontjából;
  - b) a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést;
  - c) a településképi megfelelést, így különösen
    - ca) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását;
    - cb) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
    - cc) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
    - cd) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit,
  - d) kialakult település- vagy telekszerkezetnek való megfelelést;
  - e) a védendő (megmaradó) építészeti és zöldfelületi adottságokat figyelembe vevő megfelelést;
  - f) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelést;
  - g) a magassági illeszkedést;

<sup>117</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 52. § mód.

- h) az épület rendeltetésének a környezetet nem zavaró megfelelőségét.
- (4) A településképi bejelentés tudomásulvétele esetén annak érvényességi ideje:
- állandó építmény esetén 1 év;
  - legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a bejelentés időtartama;
  - reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés, vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai esetén 1 év.

## IX. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

#### 36. A településképi kötelezési eljárás

##### 64. §<sup>118</sup>

- (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)<sup>119</sup> 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, vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai, felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (3)<sup>120</sup> Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi védelme, a meglévő épületek, építmények településképi rontó állapotának megszüntetése miatt, ha az építmény és környezete, valamint a vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai műszaki, esztétikai állapota, fenntartása, karbantartása vagy annak használati módja nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak.
- (4)<sup>121</sup> A településképi- védelmi kötelezés során 1.000.000 forintig terjedő településképi- védelmi bírság szabható ki.
- (5)<sup>122</sup> A be nem fizetett településképi- védelmi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

## X. FEJEZET

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

#### 37. A védett építmények felújításának és a díszkivilágítás kiépítésének támogatása

##### 65. §

- (1) A Közgyűlés a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek – területi védelem és egyedi védelem -, valamint a városközpontban műemléki környezetben lévő városképileg jelentős értéket képviselő építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése, illetve a helyi védelemben részesült építészeti értékek, az országos védelem alatt álló értékek és egyéb művészeti értékek díszkivilágításának megvalósítása érdekében pénzügyi alapot hoz létre.

<sup>118</sup> A 20/2018. (VI.15.) önk. rend. 15. § mód.

<sup>119</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 53. § (1) bek. mód.

<sup>120</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 53. § (1) bek. mód.

<sup>121</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 53. § (1) bek. mód.

<sup>122</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 53. § (2) bek. iktatta be.

- (2) Az alap forrása:
  - a) az önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
  - b) a magyar és nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
  - c) vállalkozók, magánszemélyek befizetései, ha a felhasználásról a befizető úgy rendelkezik,
  - d) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéseiből származó kamatok,
  - e) egyéb bevételek.
- (3) Az alap összegére a jegyző tesz javaslatot a várható szükségletek és az év során összegyűjtött támogatási igények alapján.
- (4) A Közgyűlés a költségvetéséről szóló rendeletében határozza meg az alapot a költségvetés részeként (külön címen a bevételi és kiadási tervszámát).
- (5) Az alapot az önkormányzat pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni, év végi maradványa nem vonható el, a következő költségvetési évre át kell vinni.
- (6) Az alapból támogatást pályázat útján - e rendeletben előírt feltételek megléte esetén - a védetté nyilvánított építészeti érték, valamint a városközpontban műemléki környezetben lévő városképileg jelentős értéket képviselő építmény, illetve egyéb művészeti érték tulajdonosa, kezelője, használója kaphat.

### **38. Az alap felhasználása védetté nyilvánított építészeti értékek felújítására**

#### **66. §**

- (1) Az alapból nyújtandó támogatás az 1. számú mellékletben szereplő védetté nyilvánított értékek, valamint a városközpontban műemléki környezetben lévő városképileg jelentős értéket képviselő építmények felújítására adható. A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A minden év október 30-ig meghirdetett pályázati feltételeket a Műszaki Bizottság határozza meg.

A pályázatokat a jegyzőhöz lehet benyújtani, azoknak az építményeknek a felújítására, melyek helyi védelemben részesülnek az 1. melléklet szerint vagy melyek a városközpontban műemléki környezetben lévő városképileg jelentős értéket képviselnek. Pályázni a felújítás azon összegének a mértékéig lehet, amely a védetté nyilvánítás vagy a műemléki környezet miatt következik be.
- (2) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

Minden esetben vizsgálni kell, hogy a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e és az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra, összhangban az előírt követelményekkel.

Megkezdett felújításra utólagos igénylés szerint támogatás csak a közgyűlés egyedi jóváhagyásával nyújtható.
- (3) A helyi védelemben részesülő objektumok, valamint a városközpontban műemléki környezetben lévő városképileg jelentős értéket képviselő építmények esetében a teljes felújítás költségének max. 25 %-ig a Műszaki Bizottság döntése alapján vissza nem térítendő támogatás nyújtható az erre a célra létrehozott pénzügyi támogatási alapból. A pályázat benyújtási határidejét a pályázati felhívásban rögzíteni kell.
- (4) Az épített környezet helyi védelmében részesülő objektumok, valamint a városközpontban műemléki környezetben lévő városképileg jelentős értéket képviselő építmények esetében kamatmentes kölcsön nyújtható a teljes felújítási költség max. 40 %-ig, az erre a célra létrehozott pénzügyi támogatási alapból, amelyet jelzálogként az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A pályázat benyújtási határidejét a pályázati felhívásban rögzíteni kell.

- (5) A (3) és (4) pontban nyújtott támogatás együttesen is adható. A támogatások együttes összege egy évben legfeljebb az erre a célra létrehozott alapon rendelkezésre álló összeg 80%-a lehet.
- (6) A helyi építészeti értékek védettségi támogatási alapja tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások rendezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások tartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati pénzek megnyerésére is felhasználható.
- (7) A pályázatok elbírálásáról a közgyűlés által átruházott hatáskörben a Műszaki Bizottság dönt. A felújítási támogatások odaítélésekor előnyben kell részesíteni a városközpontban elhelyezkedő védett objektumokat.  
A városközpontban műemléki környezetben lévő építmények városképi jelentőségéről a főépítész javaslata alapján a Műszaki Bizottság dönt. A támogatásról szóló határozatban meg kell jelölni a pályázat szerinti munkák elvégzésének határidejét.  
A benyújtott pályázat műszaki tartalma akkor sem változhat, ha a megítélt támogatás az igényelt támogatás összegénél alacsonyabb.
- (8) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével a felhalmozási célú pénzeszköz átadásáról megállapodást kell kötni, ennek aláírását követően lehet a munkákat elkezdni. A kiutalás teljesítményarányosan történik:
  - a) a kamatmentes kölcsön kiutalására akkor kerülhet sor, ha a támogatott az önrész felhasználását kifizetett számlákkal igazolja,
  - b) vissza nem térítendő támogatás kiutalása akkor történhet, ha az önrész és a kamatmentes kölcsön célnak megfelelő felhasználását a támogatott kifizetett számlákkal igazolja.A költségvetésben szereplő munkák elvégzését, a támogatás összegének felhasználását a kifizetett számlák alapján a megállapodás mellékletét képező elszámoló lapon, az abban foglaltak szerint igazolni kell. A pályázatban foglaltak teljesítésének folyamatos ellenőrzéséről a jegyző gondoskodik.
- (9) Az Alap felhasználásáról a Műszaki Bizottság elnöke a közgyűlés előtt évente köteles beszámolni, amelyet a zárszámadással egyidejűleg kell a közgyűlés elé terjeszteni.
- (10) Az Alap és az odaítélt támogatások nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.
- (11) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett vagy a városközpontban műemléki környezetben lévő városképileg jelentős értéket képviselő építményekkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

### **39. Az alap felhasználása díszkivilágítás kiépítésének támogatására**

#### **67. §**

- (1) Az Alapból nyújtandó támogatás pályázat alapján nyerhető el. Pályázni a díszkivilágítás kiépítésére lehet. A pályázatban a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy az üzemeltetést a kiépítés után saját költségén biztosítja. A minden év október 30-ig meghirdetett pályázat részletes feltételeit a Műszaki Bizottság határozza meg.  
A pályázatokat a jegyzőhöz lehet benyújtani, azoknak a védetté nyilvánított épületeknek-építményeknek a díszkivilágítására, melyek szerepelnek az 1. számú mellékletben.
- (2) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

Minden esetben vizsgálni kell, hogy a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e és az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra.

Megkezdett kiépítésre utólagos igénylés szerint támogatás csak a közgyűlés egyedi jóváhagyásával nyújtható.

- (3) Az épített környezet helyi védelmében részesülő objektumok esetében kamatmentes kölcsön nyújtható a teljes kiépítési költség max. 40 %-ig, az erre a célra létrehozott pénzügyi támogatási alapból – pályázat útján –, amelyet jelzálogként az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A pályázat benyújtási határidejét a pályázati felhívásban rögzíteni kell.
- (4) A pályázatok elbírálásáról a közgyűlés által átruházott hatáskörben a Műszaki Bizottság dönt. A támogatások odaítélésénél előnyben kell részesíteni a városközpontban elhelyezkedő védett objektumokat.  
A támogatásról szóló határozatban meg kell jelölni a pályázat szerinti munkák elvégzésének határidejét.  
A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével a kamatmentes kölcsön nyújtásáról megállapodást kell kötni, ennek aláírását követően lehet a munkákat elkezdni. A támogatás kiutalása utólagosan, a költségvetésben szereplő munkák elvégzését és az elszámolást követően történhet. A pályázó a költségvetésben szereplő munkák elvégzését, a támogatás összegének felhasználását a kifizetett számlákkal, valamint a megállapodás mellékletét képező elszámoló lapban foglaltak szerint igazolja. A pályázatban foglaltak teljesítésének folyamatos ellenőrzéséről – a pénzfelhasználást megelőzően – a jegyző gondoskodik.
- (5) Az alap felhasználásról a Műszaki Bizottság elnöke a közgyűlés előtt évente a zárszámadáskor köteles beszámolni, amit a közgyűlés a zárszámadás elfogadásával hagy jóvá.
- (6) Az alap és az odaítélt támogatások nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.
- (7) A védetté nem nyilvánított, de városi értéket képviselő épületek-építmények, műtárgyak díszkivilágításának kiépítésére támogatás legfeljebb a kiépítési költség 20%-ig terjedő kamatmentes kölcsön formájában, a főépítész támogató véleménye után, a Műszaki Bizottság egyedi döntése alapján adható. A támogatásra egyebekben az (1)-(6) bekezdésekben foglaltakat kell alkalmazni.
- (8) A támogatások együttes összege egy évben nem haladhatja meg az alapan rendelkezésre álló összeg 20 %-át.
- (9) Nem adható támogatás, ha az objektummal összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

## **XI. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **68. §**

- (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A 20/2018. (VI.15.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2018. július 1. napján lépnek hatályba.
- (3) A 30/2018. (XI.22.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2018. december 1. napján lépnek hatályba.

- (4) A 8/2019. (III.08.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2019. március 8. napján lépnek hatályba.
- (5) A 15/2019. (IV.18.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2019. április 19. napján lépnek hatályba.
- (6) A 24/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2020. június 30. napján lépnek hatályba.
- (7) A 46/2020. (XII.21.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2020. december 22. napján lépnek hatályba.
- (8) A 20/2021. (III.31.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2021. április 1. napján lépnek hatályba.

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

***Balaicz Zoltán sk.***  
***polgármester***

## A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

### 1. fejezet

#### A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése

1. Vörösmarty u. Ady és Mártírok utcák közötti szakasza, a 3-15. és a 4-20. számú épületek telkei
2. Kosztolányi D. utca 23-47.
3. Rákóczi Ferenc utca 21-39. számú épületeket magába foglaló utcaszakasz

### 2. fejezet

#### A helyi egyedi védelem alatt álló elemek jegyzéke

1.	Ady Endre utca 1.; hrsz: 3174 Lakóház
2.	Ady Endre utca 2.; hrsz: 3171/1 Volt iskolaépület, ma irodaház
3.	Ady Endre utca 3.; hrsz: 3177 Lakóház, udvari épület
4.	Ady Endre utca 6.; hrsz: 3133 Iker lakóház
5.	Ady Endre utca 8.; hrsz: 3132/1 Lakóház, ma vendéglő
6.	Ady Endre utca 9.; hrsz: 3180/1; Ady Endre utca 9/A.; hrsz: 3180/ 2 Lakóház
7.	Ady Endre utca 10.; hrsz: 3127/1 Lakóház
8.	Ady Endre u. 11.; hrsz: 3181 Lakóház
9.	Ady Endre utca 14.; hrsz: 3125 Városi Hangverseny és Kiállító terem
10.	Ady Endre utca 15.; hrsz: 3194 Óvoda, ma irodaház
11.	Ady Endre utca 17.; hrsz: 3195 Lakóház
12.	Ady Endre utca 19.; hrsz: 3196 Lakóház
13.	Ady utca 27.; hrsz: 3205 Ady Endre utcai Általános Iskola és Művészeti Gimnázium
14.	Ady Endre utca 38.; hrsz: 3071 Lakóház
15.	Ady Endre utca 40.; hrsz: 3070 Lakóház
16.	Ady Endre utca 42. hrsz: 3069 Lakóház



17.	Ady Endre utca 55.; hrsz: 3259 Lakóház
18.	Ady E. utca 64.; hrsz: 3046 Lakóépület
19.	Ady Endre utca 67.; hrsz: 3320 Lakóház
20. <sup>123</sup>	
21.	Bajcsy Zsilinszky tér 1.; hrsz: 1557/24 MÁV vasútállomás épülete
22.	Bartók Béla utca 60.; hrsz: 923/28 Keresztury villa
23.	Batthyány Lajos utca 1.; hrsz: 2974 Lakóház
24.	Belsőszeg utca.; hrsz: 25447 Római katolikus temető kápolna
25.	Berzsenyi Dániel utca 2-6.; hrsz: 2942 Posta
26.	Berzsenyi Dániel utca 8.; hrsz: 2941 Lakóház
27.	Botfa Várberki u 13.; hrsz: 14034 Római katolikus kápolna
28.	Botfa Várberki u 13.; hrsz: 14019 Magtár
29.	Csányi tér; hrsz: 3044/5 Evangélikus templom hrsz: 1
30.	Csány tér 1.; hrsz: 3045 MÁV lakóház
31.	Dózsa György utca 19. hrsz: 4250/1 Lakóház
32.	Eötvös József utca 2.; hrsz: 3135/4 Lakóház és üzletek
33.	Eötvös József utca 4.; hrsz: 3135/5 Lakóház, üzlet
34. <sup>124</sup>	
35. <sup>125</sup>	Jézus Szíve Plébánia templom Gasparich M. u. 1.; hrsz: 4234, 4235 Rendház
36.	Gógánhegy-kereszt; hrsz: 26403
37. <sup>126</sup>	Göcseji u. 4-6. hrsz.: 44/3 Lakóépület
38.	Hatház, hrsz:0679/2 Repülőtér fogadóépület
39.	Honvéd utca; hrsz: 2087 Pléh Krisztus
40.	Iskola köz 3.; hrsz: 3171/3

<sup>123</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 56. § (2) bek.

<sup>124</sup> Hatályon kívül helyezte a 30/2018. (XI.22.) önk. rend. 11. § (2) bek.

<sup>125</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 1. mell. 1. pontja mód.

<sup>126</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 1. mell. 2. pontja mód.

	Irodák, üzletek
41.	Ispotály köz 2.; hrsz: 2945 Bank épület
42. <sup>127</sup>	Jákum Ferenc utca 3. hrsz: 3684, 3685 épület kapuja
43.	Jákum Ferenc utca 10. hrsz: 3699; Lakóház
44.	Jókai utca 2.; hrsz: 3923 Rendőrpalota, ma ügyészség
45.	Jókai Mór utca 4.; hrsz: 3924 Lakóház
46.	Jókai Mór utca 13.; hrsz: 4178 Lakóház
47.	Jókai Mór utca 20.; hrsz: 4025 Lakóház
48.	Jókai Mór utca 27.; hrsz: 4140 Lakóház
49.	József Attila utca 2.; hrsz: 1187/1 Lakóház
50.	József Attila utca 5.; hrsz: 1179 Lakóház
51.	József Attila utca 19.; hrsz: 1127 Lakóház
52.	Juhász Gyula út 74.; hrsz: 1871/16 MOL Olajfinomító kapuzati épülete és irodaháza
53.	Kaszaházi út 2.; hrsz: 6318 Göcsej Turistaház
54.	Kazinczy tér; hrsz: 3588/3 Trafik, árusító pavilon
55.	Kazinczy tér 1.; hrsz: 3589 Lakóépület és vendéglő
56.	Kazinczy tér 4.; hrsz: 3172 Volt pénzügyigazgatóság, ma irodaház
57.	Kazinczy tér 5.; hrsz: 3592/1 Lakóház, üzlet
58.	Kossuth Lajos utca 2.; hrsz: 2290 Irodaház, bank
59.	Kossuth Lajos utca 4-6.; hrsz: 2288 Madarassy Madonna szobor
60.	Kossuth Lajos utca 5.; hrsz: 3135/1 Lakóház, üzlet
61.	Kossuth Lajos utca 53. hrsz: 3063 Lakóház
62.	Kossuth Lajos utca 59.; hrsz: 3059 Lakóház
63.	Kosztolányi Dezső utca 23.; hrsz: 2251 Lakóház, ma szociális otthon
64.	Kosztolányi Dezső utca 25.; hrsz: 2252/1

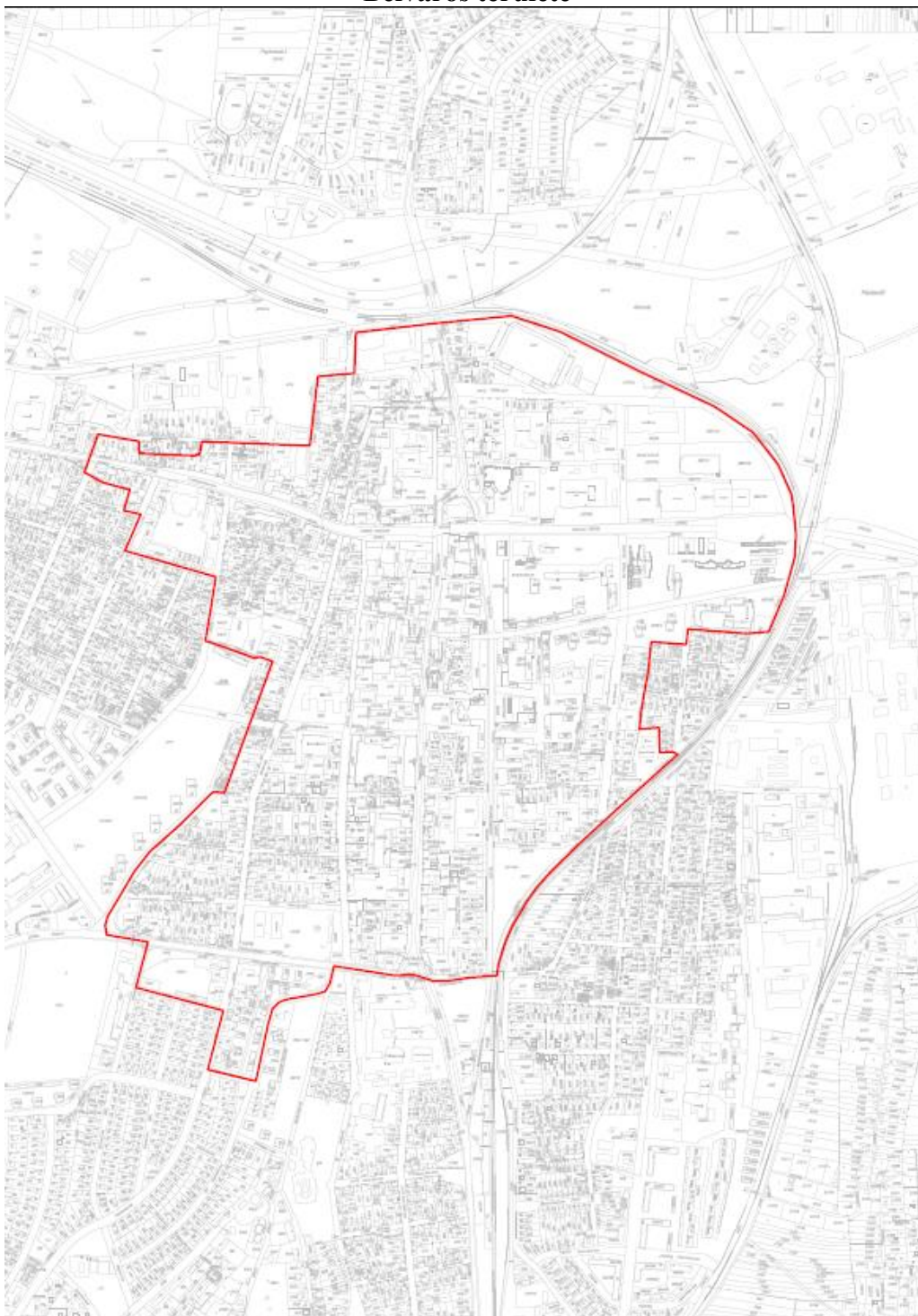
<sup>127</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 1. mell. 3. pontja mód.

	Lakóház
65.	Kosztolányi Dezső utca 27.; hrsz: 2253/1 Lakóház
66.	Kosztolányi utca 29.; hrsz: 2254, 2254/1 Lakóház
67.	Kosztolányi Dezső utca 31.; hrsz: 2255/1 Lakóház
68.	Kosztolányi Dezső utca 37.; hrsz: 2259 Lakóház
69.	Kosztolányi Dezső utca 39-41.; hrsz: 2260, 2261 Iker lakóház
70.	Kosztolányi Dezső utca 45.; hrsz: 2264 Lakóház
71.	Kölcsey utca 2.; hrsz: 2974 Volt Kummer kávéház, ma irodaház
72.	Kölcsey Ferenc utca 27.; hrsz: 2997 Lakóház
73.	Lőrinc barát utca 11.; hrsz: 4027 Lakóház
74.	Mártírok u. 1.; hrsz: 3587 Lakóház és üzletek
75.	Mártírok u. 2.; hrsz: 3175 Lakóház és üzletek
76.	Mártírok útja 5-7.; hrsz: 3554 Leánykollégium
77.	Munkácsy Mihály utca 1.; hrsz: 3600 Lakóház, üzlet
78.	Munkácsy M. u. 2.; hrsz: 3690 Zóna vendéglő
79.	Nagycsarit utca 24.; hrsz: 18548 Ebergényi temetőkápolna
80.	Petőfi Sándor utca 8.; hrsz: 3099 Lakóház
81	Petőfi Sándor utca 26. hrsz: 2335 Volt Katolikus Legényegylet székháza, irodaház, étterem
82.	Rákóczi Ferenc utca 30.; hrsz: 3922 Zrínyi Miklós Gimnázium
83.	Rákóczi u. 34.; hrsz: 4199 Lakóház, üzlet
84.	Rákóczi Ferenc utca 35.; hrsz: 3795 Lakóház
85.	Rákóczi Ferenc utca 38.; hrsz: 4201 Lakóház
86.	Rákóczi Ferenc utca 39.; hrsz: 3797 Lakóház
86/A 128	Rövid-Jánkahegy Kőrös utca hrsz: 23945/2 kőkereszt

<sup>128</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 1. mell. 4. pontja iktatta be.

87.	Sütő utca 1.; hrsz: 3592/4 Lakóház, gyógyszertár
88.	Sütő utca 2.; hrsz: 3597/2 Lakóház, üzlet
89.	Szenterzsébethegy; hrsz: 28034/1 Kápolna és kőkereszt
90.	Szent László utca 15.; hrsz: 1121 Lakóház
91.	Széchenyi tér 4.; hrsz: 2947/4 Lakóház, mozi
92.	Széchenyi tér 7.; hrsz: 3151 Pontház
93.	Virág Benedek utca 15.; hrsz: 4220 Lakóház
94.	Vörösmarty utca; hrsz: 3409 Szt. Vendel szobor
95.	Vörösmarty utca 7.; hrsz: 3286 Lakóház
96.	Vörösmarty utca 28.; hrsz: 3404 Lakóház
97.	Zárda utca 1. hrsz: 10 Evangélikus lelkészi hivatal
98.	Zárda u. 2.; hrsz: 6 Református templom
99.	Zárda utca 14.; hrsz: 1131 Lakóház
100.	Zárda utca 21.; hrsz: 976 Volt Zárda, a Mindszenty iskola épülete

2. melléklet a 42/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelethez<sup>129</sup>  
**Belváros területe**



Közlekedési főútvonalak:

- Körmendi út - Hock János utca - Ola utca - Rákóczi út – Kazinczy tér
- Balatoni út – Kazinczy tér
- Egervári út - Kaszaházi út – Batthyány út
- Posta utca - Zrínyi út – Kosztolányi út

---

<sup>129</sup> A 46/2020. (XII.21.) önk. rend. 7. § mód.

## Mellékletek

<b>KÉRELEM</b>	
<b>szakmai konzultáció lefolytatásához</b>	
<b>Kérelmező adatai (kötelező):</b>	<b>Tervező adatai:</b>
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
e-mail:	e-mail:
☎:	☎:
<b>Kérelem tárgyának rövid leírása (kötelező):</b>	
<b>Kérelem tárgyának helye, az ingatlan adatai (kötelező):</b>	
Ingatlan címe:	<b>Hrsz.:</b>
<b>Építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:</b>	<b>2 pld</b>
helyszínrajz, homlokzat, a homlokzat- és tömegformálást indokoló alaprajzok, metszet	
színterv, látványterv	
utcakép bemutatását tartalmazó tervdokumentáció	
fényképfelvételek	
<b>Kérelem tárgyában korábban született vélemény/határozat/döntés (értelemszerűen):</b>	

Alulírott kérelmező \*

a) a megjelölt ingatlanon egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez, vagy vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai elhelyezése\* előtti előírt kötelező szakmai konzultációt kezdeményezem.

b) településképi bejelentési vagy véleményezési eljárás megkezdése előtti nem kötelező szakmai konzultációt kezdeményezem.

Zalaegerszeg, 202..... ..hónap .nap

.....

kérelmező aláírása

\* aláhúzással választani.

Adatvédelmi tájékoztatónk a <http://zalaegerszeg.hu> oldalon található

<sup>130</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 55. § (3) bek. mód.

<b>TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS KÉRELEM</b> településképi véleményezési eljárás lefolytatásához			
<b>Szakmai állásfoglalás alapja</b>			
Főépítészeti vélemény		Helyi építészeti és műszaki tervtanács	
<b>Kérelmező adatai (kötelező):</b>		<b>Tervező adatai (kötelező):</b>	
Név:	Név:		
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:		
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:		
☎/ e-mail:	☎/ e-mail:		
<b>Kérelem tárgyának rövid leírása:</b>			
<b>Kérelem tárgyának helye, az ingatlan adatai:</b>			
Ingatlan címe:		<b>Hrsz.:</b>	
<b>Építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:</b>		<b>Kérelem papír alapon Mellékletek elektronikus tárhelyre feltöltve</b>	
az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv			
rendeltetés meghatározása			
az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírás			
műszaki leírás			
(tetőfelülnézeti) helyszínrajz - a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, - a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával:			
az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajz			
metszetek a megértéshez szükséges mértékben			
valamennyi homlokzat			
utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképből megjelenik			
látványtervet vagy modellfotót			
Helyi védelem alatt álló épület esetén indokolt esetben a védendő értékek felmérési dokumentációját és fotódokumentációt: utcai, utcáról látható homlokzat, homlokzati nyílások rendje, nyílászárók, párkányok,			

<sup>131</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 55. § (4) bek. mód.



tagozatok, lábazat, kapu, homlokzati díszek, tetőszerkezet rajzát.	
<b>Kérelem tárgyában korábban született vélemény/határozat/döntés (értelemszerűen)</b>	

Alulírott kérelmező településképi véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezem.

Kelt: Zalaegerszeg, 202... .....hónap .....nap

.....

kérelmező aláírása

Adatvédelmi tájékoztatónk a <http://zalaegerszeg.hu> oldalon található.

Illetékbélyeg helye:

<b>BEJELENTÉSI KÉRELEM</b> 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)				
<b>Építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység</b>		<b>Reklámok és reklámhordozók elhelyezése</b>		<b>Rendeltetés-változtatás</b>
Rövid leírása, időtartama:				
Bejelentés tárgyának helye, az ingatlan adatai:				
Ingatlan címe:			Hrsz.:	
Bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma:			2 pld / digitális adat	
a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb terv				
rendeltetés-változás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció				
a tevékenység miatt történő változást bemutató terv (meglévő- tervezett állapot),				
közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú - indokolt esetben a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajz				
reklámhomlokzati felületen történő elhelyezése esetén az egész homlokzati felületet ábrázoló terv				
a homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázs				

Alulírott kérelmező a mai napon a fenti tárgyú bejelentési eljárás lefolytatását kezdeményezem.

<sup>132</sup> A 24/2020. (VI.29.) önk. rend. 55. § (5) bek. mód.

Kelt: Zalaegerszeg, 202... .....hónap .....nap

.....  
kérelmező aláírása

Adatvédelmi tájékoztatónk a <http://zalaegerszeg.hu> oldalon található.