

**ZALASZENTGRÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
21/2017. (XII. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE ZALASZENTGRÓT VÁROS
TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL**

(Hatályos 2022.04.01.-től)

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénynek 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Zalaszentgrót Város településképének védelméről a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. § Jelen rendelet hatálya Zalaszentgrót Város Önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.

A rendelet célja

2. § (1) A rendelet célja Zalaszentgrót város sajátos településképének 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) - településképi szempontból meghatározó területek megállapításával;
- c) - településképi követelmények meghatározásával;
- d) - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
- e) - településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az egymástól elkülönülő jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó városrészek épített és természeti környezet összhangjának méltó megőrzése, megteremtése, valamint a városrészeire jellemző településkép, városépítészeti értékek és a tervezett városképi elemek, településfejlesztési célok harmonikus összehangolása az illeszkedési elvárásokra, településképi követelményekre tekintettel.

(3)¹ A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: A település egyedi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi követelményekkel érintett területek lehatárolása
- c) 3. melléklet: A helyi területi védelemmel rendelkező természeti területek helyrajzi számos listája

¹ A rendelet 2. § (3) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 4/2022. (II.16.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. **eredeti állapot:** az építmény építésekor létrejött, vagy későbbi átépítés során egységes arculattal megváltoztatott állapot.
2. **helyi védett érték:** a helyi egyedi és területi védelem alatt álló építészeti és táji-, természeti értékek összessége.
3. **másodlagos rendeletetetésű épület:** a helyi építési szabályzat szerinti övezetekben és építési övezetekben e rendelet szerint elhelyezhető rendeltetésű főépítményt kiegészítő, attól különálló tároló vagy kiszolgáló épület.
4. **áttört kerítés:** olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 %-nál kisebb mértékben korlátozott.
5. **főépület:** a helyi építési szabályzat szerinti övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
6. **pasztellszínek:** a színek világos, kis telítettségű árnyalata.
7. **cégtábla:** kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség-együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
8. **cégér:** valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
9. **településképi véleményezésre alkalmas tervdokumentáció:** a tervezett építmény megváltoztatását vagy új építményt bemutató olyan terv, mely alapján a tervezett változtatás településképi hatása értékelhető.
10. **csarnok jellegű épület:** alapterületi korlátozás nélkül csarnok jellegűnek tekintendő minden legalább 3,6 m átlagos belmagasságú, tetőtérrel nem rendelkező, egyszintes, összefüggő légtérű, ipari, raktározási, kereskedelmi vagy sport rendeltetésű, jellemzően tagolatlan homlokzatú építmény, amelyre a merev geometriai formák, a táj adottságaitól független anyaghasználat és jelentős nagyságú kiszolgáló terület iránti igény jellemző.
- 11.² **információs célú berendezés:** az önkormányzati információs tábla, az útbaigazító hirdető, a közérdekű molinó, a CityLight formátumú eszköz, a CityBoard formátumú

² A 3. § 11. pontját a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

eszköz, az okos pont, a fa körüli henger, valamint az egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés;

a) **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;

b) **útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó, közterületi jelzés, amely lehet különösen idegenforgalmi eligazítást biztosító várostérkép, közigazgatási szervezetek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, műemlékek, emlékművek irányait jelző táblák, testvérvárosok irányát jelző oszlop, valamint egyéb közérdekű tájékoztatást biztosító berendezés.

c) **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;

d) **CityLight formátumú eszköz:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklám közzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik; illetve 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;

e) **okos pont:** új infokommunikációs megoldásokat alkalmazó, a turisták és a lakosság interaktív élményalapú tájékozódását és információszerzését elősegítő intelligens eszköz; strapabíró, interaktív, kreatív, szórakoztató szabadterei készségfejlesztő játékok; elektromos töltőberendezés köztéren való szigetszerű elhelyezése - érintőképernyős kültéri interaktív infótorony;

f) **fa körüli henger:** reklámok közzétételére szolgáló, kör alaprajzú, üreges, fém szerkezetű henger;

12.³ **egyéb reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés:** ledfal, forgó prizmatábla, futófény;

a) **ledfal:** változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható egységes reklámfelületű, vagy képváltó, világító berendezés;

b) **forgó prizmatábla:** olyan reklámtábla, amelyen három különböző plakát folyamatosan váltja egymást;

c) **futófény:** állandó vagy váltakozó fénykibocsátású, és reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet vagy árut nevez, jelenít meg.

³ A 3. § 12. pontját a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

13.⁴ **korhú felújítás:** az épületen történő olyan beavatkozás, mely az épület építés korabeli állapotának ismeretében a fellelhető információkat alapul véve történik, melynek során

- a) az épület tömege a közterület felől változatlan marad,
- b) a tető héjazata, a homlokzat felületképzése az építés korának megfelelő anyagokkal történik, pala alkalmazása esetén a héjazat anyaga piros színű agyagcserépre módosítható,
- c) a közterület felőli homlokzaton nyílások elhelyezése, tagolása és árnyékolása az építés korának megfelelően, vagy stílus azonosan valósul meg,
- d) a homlokzati tagozatok felújításra, vagy az eredeti szerint újragyártásra kerülnek megtartva, vagy újonnan létrehozva a homlokzati felület eredeti tagolását, részleteit.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem célja

4. § (1) A helyi védelem célja Zalaszentgrót város egyedi építészeti arculatának, sajátos megjelenésének, jellegzetességeinek, építészeti, településképi, településszerkezeti értékeinek, az itt élő emberek munkáját és kultúráját híven tükröző épített környezetének megőrzése.

(2) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(3) A helyi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, szempontból védelemre érdemes

aa) településkarakter, településszerkezetek,

ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,

ac) településképi, utcaképek és látványok,

ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, keresztek – továbbiakban együtt védendő értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védendő értékek fenntartása, megújulásuk elősegítése, károsodásának megelőzése illetve elhárítása.

A helyi védelem fajtái

5. §⁵ (1) E rendelet céljainak elérése érdekében a helyi védelem fajtái:

⁴ A 3. § 13. pontját a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

⁵ Az 5. § a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

- a) területi védelem
- b) egyedi védelem.

(2) A település egyedi védelemben részesülő építészeti örökségét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

A helyi védelem keletkezése és megszűnése

6. § (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Zalaszentgrót Város Önkormányzat Polgármesterénél. A védelem elrendeléséről, illetve a megszüntetéséről az önkormányzat a jogszabályban meghatározott értékvizsgálat alapján dönt.

(2) A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével, indokolt esetben fotódokumentáció csatolásával,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, lakcímét, illetve székhelyét,
- e) a védelemre javasolt érték tulajdonosának véleményét
- f) értékvizsgálatot.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével, indokolt esetben fotódokumentáció csatolásával,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, lakcímét, illetve székhelyét,
- d) a védett érték tulajdonosának véleményét,
- e)⁶

(4) Az e rendeletnek nem megfelelő kezdeményezéssel szemben kizárólag egy alkalommal adható lehetőség hiánypótlásra, melynek elmaradása esetén a kezdeményezést a polgármester további vizsgálat nélkül elutasíthatja.

(5) A polgármester szükség esetén intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.

(6) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

⁶ A 6. § (3) bekezdés e) pontját a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

- a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosát, használóját,
- b) a kezdeményezőt.

(7) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről egyedi védelem esetén írásban értesíteni kell az érdekelteket, továbbá minden esetben a döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(8) A helyi védelem megállapítását, illetve a védelem törlését elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(9) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) a helyi védelmet a képviselő-testület megszünteti.

(10)⁷ A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a képviselő-testület dönt.

A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(2)⁸

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló építmények nem bonthatók el, a bontásra csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(4)⁹ A helyi védett épületek településképet és az értékleltár szerinti védett építményrészeket érintő külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon befolyásoló vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása után lehet.

(5)¹⁰

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

⁷ A 6. § (10) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

⁸ A 7. § (2) bekezdését a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

⁹ A 7. § (4) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

¹⁰ A 7. § (5) bekezdését a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

8. § (1)¹¹ A helyi védett építményekről, táji, természeti értékekről a jegyző nyilvános értékleltárt vezet.

(2)¹²

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek Zalaszentgróton:

- a) ófalu, amely a város XX. század közepe előtti örökségét lehatároló terület,
- b) óváros, amely a városközpont XX. század közepe előtti beépült terület
- c) modern város, amely a városközpont a XX. század közepe után beépült terület,
- d) kertváros,
- e) zártkert.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet ábrázolja.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Általános építészeti követelmények

10. § (1) A település területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. A már beépített területeken építési tevékenység során a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen 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.

(2) A közvilágítás, a korlát, a parkolást akadályozó köztárgyak és berendezések, térbútorok, valamint a reklámhordozók kialakításának és stílusának illeszkednie kell a közterületek kialakításához, a szomszédos épületek jellegéhez.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények, Ófalu építészeti követelményei

11. §¹³ (1) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése:

- a) az épület építészeti arculatának egységességét megtartva az eredeti építési korának megfelelő stílusban korhűen, vagy

¹¹ A 8. § (1) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

¹² A 8. § (2) bekezdését a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

¹³ A 11. § a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

- b) az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva, vagy
- c) a korhú felújítás és az új bővítés építészeti egységének megteremtésével történhet.

(2) A XX. század közepe előtt épült épület korhú felújítása során:

- a) meg kell tartani vagy vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét, azzal, hogy a közterület felől 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, valamint a vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során pasztellszínek használhatók,
- c) a magastető eredeti tömegét megtartva vagy visszaépítve kell eljárni, héjazata piros színű kis elemes tetőfedő anyag lehet, azon közterület felől domináns tetőfelépítmény nem helyezhető el.

(3) A XX. század közepe előtt épült épület nem korhú felújítása során, valamint új épület építése, XX. század közepe után épült meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:

- a) az főépület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 30-45° közötti, tetőhéjazata piros színű kis elemes tetőfedő anyag lehet,
- b) a főépületek esetén az egyszerű, hagyományos építési mód szerinti tagolatlan épülettömeget kell létrehozni, domináns tetőfelépítmény nem alkalmazható,
- c) a főépületek esetén a vakolt homlokzati felületeken pasztellszínek használhatók.

Óváros építészeti követelményei

12. §¹⁴ (1) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése:

- a) az épület építészeti arculatának egységességét megtartva az eredeti építési korának megfelelő stílusban korhűen, vagy
- b) az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva, vagy
- c) a korhú felújítás és az új bővítés építészeti egységének megteremtésével történhet.

(2) A XX. század közepe előtt épült épület korhú felújítása:

- a) közterület felőli homlokzatának korhú felújítása és átalakítása csak az eredeti építési korának megfelelő stílusban és anyaghasználattal, az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjének megtartásával vagy megsemmisülése esetén annak visszaépítésével történhet,
- b) bővítése során a korábbi épület építészeti arculatának egységességét biztosítani kell,
- c) felújítása során a magastető eredeti tömegét meg kell tartani, vagy vissza kell építeni, a magastető héjazatának anyaga a korabeli héjazattal megegyező, vagy piros színű agyagcserép lehet,

¹⁴ A 12. § a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

d) homlokzatának felújítása során a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni, továbbá közterület felől a vakolt homlokzati felületet festetten kell felújítani, melynek során pasztellszínek használhatók.

(3) A XX. század közepe előtt épült épület nem korhű felújítása során, valamint új épület építése, XX. század közepe után épült épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén:

a) közterület felőli oldalon az épületre jellemző épülettömeget a környező beépítéshez igazodva kell kialakítani, közterület felé néző tető hajlásszöge 35-40° közötti, héjazatának anyaga piros színű agyagcserép, sötét színű korcolt fémlemez vagy üveg lehet,

b) az épület közterület felőli tömegét a meglévő térfalhoz igazodva kell kialakítani, a térfal jellemző tömegéből kiemelkedő egység, domináns tetőfelépítmény csak városszerkezeti indokolt pozíció esetén létesíthető.

c) a közterület felől a vakolt homlokzati felületen pasztellszínek használhatók.

d) az épület földszintjének közterülettel határos része, a bejáratok és az üzletek portáljai egységben és lehetőség szerint egy ütemben változtathatók meg.

Modern város építészeti követelményei

13. §¹⁵ (1) A XX. század közepe előtt épült épület felújítása, átalakítása és bővítése:

a) az épület építészeti arculatának egységességét megtartva az eredeti építési korának megfelelő stílusban korhűen, vagy

b) az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva, vagy

c) a korhű felújítás és az új bővítés építészeti egységének megteremtésével történhet.

(2) A XX. század közepe előtt épült épület korhű felújítása:

a) közterület felőli homlokzatának felújítása és átalakítása az eredeti építési korának megfelelő stílusban és anyaghasználattal történhet és törekedni kell az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjének megtartására vagy visszaépítésére,

b) bővítése során a korábbi épület építészeti arculatának egységességét biztosítani kell.

(3) A XX. század közepe előtt épült épület nem korhű felújítása során, valamint a XX. század közepe után épült épület felújítása, átalakítása és bővítése során:

a) a homlokzat színezése az épület architektúrájának figyelembe vételével, tagozásának megtartásával történhet és a homlokzatok színezésével nem írható felül, nem alakítható ki az épület eredeti architektúráját átíró felületképzés,

b) az épület eredeti architektúráját lehetőség szerint megtartva, azzal egységben, vagy az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen kell megvalósítani,

¹⁵ A 12. § a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

c) az épület földszintjének közterülettel határos része, a bejáratok és az üzletek portáljai épületenként egységben és lehetőség szerint egy ütemben újíthatók fel.

Kertváros építészeti követelményei

14. § Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során tetőzetének utcaképet meghatározó tömegét, hajlásszögét és héjazatát közvetlen környezetéhez illeszkedően kell kialakítani.

Zártkertek építészeti követelményei

15. § (1) A lakóházaknál és a nem csarnok jellegű gazdasági, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületeknél 30-45° közötti hajlásszögű magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható.

(2) Új épület építése során az épület lejtő irányába néző homlokzatának magassága nem lehet nagyobb a homlokzat szélességénél.

(3) Csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét elsődlegesen a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni, amelytől eltérni csak az adottságok figyelembe vételével a szakmai konzultáció alapján lehet.

A védett táji- és természeti területek, A védett táji- és természeti területekre vonatkozó követelmények

16. § (1) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket

a) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben,

b) a Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben,

c) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben és

d) a területre készített - Balaton-felvidéki Nemzeti Park holnapján szereplő - fenntartási tervben meghatározottak szerint kell kezelni.

(2) Az országos ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó, pufferterület – területén területet felhasználni az országos területrendezési tervről szóló törvény előírásai szerint lehet úgy, hogy az az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(3)¹⁶ A tájképvédelmi terület övezetén az országos területrendezési tervről szóló törvény előírásait kell betartani.

(4)¹⁷ A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, az országos ökológiai hálózat övezetei, magterület, ökológiai folyosó és pufferterület, a

¹⁶ A 16. § (3) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

¹⁷ A 16. § (4) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

tájképvédelmi terület övezetében az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet értelmében az inváziós növények nem telepíthetők.

V. Fejezet

A HELYI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETEKRE ÉS ELEMekre VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi követelmények

17. § (1) A helyi védelem alá tartozó épületet 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.

(2)¹⁸ A védett épületeket érintő építési munkák során a szakmai konzultáción meghatározottak szerint:

a) az épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat, díszeket,

b) az épületek belső korszerűsítését, kialakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeinek megfelelő használatát,

c) az épületeket úgy lehet bővíteni, átalakítani, felújítani, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcakepi 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) az épületek bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó területi követelmények

18. §¹⁹ Az utcakep védelemmel érintett területen:

a) meg kell őrizni a védett terület jellegzetes telekszerkezetét, a térfal meglévő tagozódását, az utca és térfal vonalvezetését,

b) a meglévő épületeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, felújítani, bővíteni és átalakítani, mely építési tevékenységek során az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső meglévő vagy egykori homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése követendő,

c) az új épületek tömegarányait, fő méreteit, párkánymagasságát, tető hajlásszögét, formáját, héjazat anyaghasználatát, homlokzat színezését, nyílásrend kialakítását a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve kell meghatározni,

¹⁸ A 17. § (2) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

¹⁹ A 18. § a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

d) a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók), ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetéseket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

A helyi védelemben részesülő természeti értékekre vonatkozó követelmények

19. § (1)²⁰ E rendelet 2. melléklete szerint lehatárolt és a 3. melléklet szerinti jegyzékben szereplő helyi területi védelemmel rendelkező természeti értékeket a területre készített kezelési terv szerint kell fenntartani.

(2) A helyi területi védelem alatt álló és egyúttal Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű ingatlanok esetében a Natura 2000 területek kezelési előírásai tartandók be.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

20. § (1)²¹ A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület mentén nem helyezhető el felszín feletti 0,4 és 22 kV-os elektromos, valamint hírközlési hálózat. Meglévő hálózat felszín alatti elhelyezéssel korszerűsíthető, meglévő 22 kV-os légvezeték hálózatra új transzformátor csak földkábel csatlakozással létesíthető.

(2)²² A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület mentén új elektromos bekötés csak felszín alatt kiépített csatlakozással lehetséges.

(3)²³ A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület kivételével új hírközlési hálózat kiépítése, vagy meglévő korszerűsítése esetén új hírközlési oszlopsor létesítése csak akkor lehetséges, ha az elektromos hálózat oszloprendszere a hírközlési hálózat fogadására nem alkalmas.

VI. Fejezet

REKLÁMOKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Reklámokra vonatkozó településképi követelmények

21. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan, az csak a településképi jellegzetes, értékes, illetve hagyományörző építészeti arculatának megőrzését nem sértő módon helyezhető el.

(2) Reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el. Reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

(3) Közterületen és közterületről látható magánterületen a menetirány szerinti azonos oldalon ötven méterenként egy reklámhordozó helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklám

²⁰ A 19. § (1) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

²¹ A 20. § (1) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

²² A 20. § (2) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

²³ A 20. § (3) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

közzétételre nem használt információs célú berendezésekre és az építési reklámhálóra. A közutakra és közvetlen környezetükre a külön jogszabályok rendelkezései irányadóak.

(4) A Zalaszentgrót város településszerkezeti tervében kijelölt beépítésre szánt

- a) lakó (nagyvárosias lakó, kisvárosias lakó, kertvárosias lakó falusias lakó),
- b) vegyes (településközpont, intézményi),
- c) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari)
- d) üdülő (üdülőházas)
- e) különleges (mezőgazdasági üzemi, strand, hulladékkezelő és -lerakó)

területek közterületein és a köztulajdonban álló ingatlanjain reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése utcabútor igénybevételével lehetséges.

(5) A Zalaszentgrót város településszerkezeti tervében kijelölt beépítésre nem szánt

- a) zöld,
- b) erdő (védelmi erdő, gazdasági erdő, közjóléti erdő),
- c) mezőgazdasági (kertes mezőgazdasági, általános mezőgazdasági,
- d) vízgazdálkodási,
- e) természetközeli,
- f) különleges beépítésre nem szánt (temető, bányászati célú, sport, hulladékkezelés és elhelyezés, ifjúsági tábor, gyepmesteri telep)

területek közterületein és a köztulajdonban álló ingatlanjain reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése utcabútor igénybevételével lehetséges.

(6) Közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak a tulajdonos hozzájárulásával, településképi bejelentés alapján helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés.

(7) 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.

(8) Az elhelyezett reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés folyamatos karbantartása a berendezés elhelyezésére tulajdonosi hozzájárulással rendelkező feladata és kötelessége.

(9)²⁴

(10) Információs vagy más célú berendezés elsősorban az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

²⁴ A 21. § (9) bekezdését a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

- 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 egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f) kulturális, sport és tudományos eseményekkel kapcsolatos információk.

(11) A cégérek 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.

(12) Az üzletfelirat, cégtábla cégérek 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.

(13) Cégtábla, cégér az épület homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen vagy az utcai kerítésen helyezhető el. A homlokzat síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés a közlekedést nem zavarhatja, korlátozhatja, illetve veszélyeztetheti.

(14) Közterületen, közterületről látható magánterületen reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen reklám

- a) horganyzott, színterezett vagy festett acélból, vagy színterezett alumíniumból készült eszközön,
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött,
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben,
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön,
- helyezhető el.

(15) Magánterületen elhelyezett nem gazdasági célú reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés kizárólag az adott ingatlanon folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet hirdetheti.

(16) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként

- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,

b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

(17) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát és egyéb hirdetés helyezhető el.

(18) A polgármester az építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezéséről településképi bejelentési eljárás keretében dönt a jogszabályban meghatározott feltételek megtartásával.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

22. § (1)²⁵ Az épület közterület felőli homlokzatát megváltoztató zavaró berendezést - gépészeti berendezéseket, szellőző - és klímaberendezést, szerelt égéstermék elvezetőt, közmű-csatlakozási berendezést, antennát - elsődlegesen nem az utcafronti homlokzatra lehet elhelyezni.

(2) A vezeték nélküli hírközlési adók, átjátszók műszaki berendezései a település belterületén meglévő épület felhasználásával és lehetőség szerint csak rejtetten helyezhetők el.

VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23. § (1) Az Önkormányzat a településképi-védelmi tájékoztatás, a településképi arculati kézikönyv vonatkozó elemeinek megismertetése, valamint a településképi követelmények betartása érdekében szakmai konzultáció (a továbbiakban szakmai konzultáció) lehetőségét biztosítja.

(2)²⁶ A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.

(3)²⁷ A kérelemhez csatolni kell a településképet befolyásoló tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást, továbbá fotó, illetve tervdokumentációt.

(4)²⁸

(5) Településképi szakmai konzultáció kötelező

²⁵ A 22. § (1) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 15. §-ával megállapított szöveg.

²⁶ A 23. § (2) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

²⁷ A 23. § (3) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

²⁸ A 23. § (4) bekezdését a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

a)²⁹ a 2. melléklet szerint lehatárolt ófalu, óváros, modern város és kertváros területén új főépület építése, meglévő épület településképet befolyásoló átalakítása, felújítása, vagy bővítése esetén.

b) a 2. melléklet szerint lehatárolt helyi egyedi védelemmel érintett építmények településképet befolyásoló felújítása, átalakítása és bővítése esetén.

(6) A településképi szakmai konzultációt az (5) bekezdésekben foglalt esetektől eltérő egyéb esetekben az ügyfél is kezdeményezheti.

(7)³⁰ A szakmai konzultáció során az önkormányzati főépítész a meglévő épület adottságait figyelembe véve az e rendeletben meghatározott szabályoktól történő eltéréshez javaslatot adhat.

Településképi véleményezés, A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

24. § (1) A településképi véleményezési eljárás célja Zalaszentgrót város településképi, építészeti értékeinek védelme és a helyi adottságok figyelembevételével igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyezéshez kötött építési munkákkal kapcsolatban a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

(2) Településképi véleményezési eljárást kötelező lefolytatni:

a)³¹ az óváros és a modern város területén új építmény építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően, meglévő építmény településképet befolyásoló bővítésére, átalakítására irányuló építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően,

b)³²

c)³³ a helyi védelem alatt álló építményt érintő építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően,

d) minden 400 m²-nél nagyobb összes hasznos alapterületű épület építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően.

e)³⁴ minden 100 m²-nél nagyobb összes hasznos alapterületű hitéleti, egészségügyi, nevelési, oktatási, szociális, kereskedelmi és szolgáltató létesítmény építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

²⁹ A 23. § (5) bekezdés a) pontja a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

³⁰ A 23. § (7) bekezdését a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 16. § (3) bekezdése iktatta be.

³¹ A 24. § (2) bekezdés a) pontja a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

³² A 24. § (2) bekezdés b) pontját a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

³³ A 24. § (2) bekezdés c) pontja a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § h) pontja szerint módosított szöveg.

³⁴ A 24. § (2) bekezdés e) pontját a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdése iktatta be.

25. § (1)³⁵ A településképi véleményezési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el. Az önkormányzati főépítész javaslatára a polgármester írásban a településképi véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és e rendelet előírásainak.

(4) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni szükséges a jogszabályban foglaltakon túl:

a) a telepítés településképi való illesztését,

b) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,

d) a tervezett rendeltetés – illetve az azzal összefüggő használat – sajátosságaiból eredően, nem korlátozza, illetve zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok és a környezet rendeltetészerű használatát

e) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

f) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,

h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,

i) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,

j) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképi.

(5)³⁶ A polgármester településképi véleménye minden esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul, az önkormányzat helyi építészeti tervtanácsot nem működtet.

³⁵ A 25. § (1) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

³⁶ A 25. § (5) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 18. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

Településképi bejelentés, A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

26. § Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:

a)³⁷ a helyi védelem alatt álló építményt érintő, továbbá az óváros és a modern város területén az építési engedélyezési eljárás alá nem tartozó, és az egyszerű bejelentéshez nem kötött, településképet befolyásoló

aa) átalakítása vagy felújítása,

ab) az épület utcafronti homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

ac) az építési tevékenységgel létrehozott legfeljebb összesen nettó 20,0 m² alapterületű kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,

b)³⁸

c)³⁹

d) meglévő építmény rendeltetés módosítása esetén,

e) a reklámok és reklámhordozók, üzletfelirat, cégtábla, cégér elhelyezése esetén.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

27. § (1)⁴⁰A településképi bejelentési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el. A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíron vagy elektronikus úton, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentáció csatolásával kell benyújtani. Az önkormányzati főépítész javaslatára a polgármester írásban a véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.

(2) A polgármester döntésével szemben a bejelentő Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez fellebbezést nyújthat be.

(3) A tudomásul vételről szóló döntés érvényességi ideje:

a) állandó építmény és rendeltetésmódosítás esetén határozatlan idejű,

b) meghatározott ideig fennálló építmény, valamint reklám és reklámhordozó esetén határozott időre szól.

A településképi kötelezés, településképi bírság

³⁷ A 26. § a) pontja a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 19. §-ával megállapított szöveg.

³⁸ A 26. § b) pontját a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § i) pontja hatályon kívül helyezte.

³⁹ A 26. § c) pontját a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § i) pontja hatályon kívül helyezte.

⁴⁰ A 27. § (1) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 20. §-ával megállapított szöveg.

28. § (1)⁴¹ A településképi kötelezési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el. Településképi kötelezési eljárás célja a helyi építészeti értékek, településképi védelme érdekében a településképi követelmények betartatása, a meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.

(2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

a) bejelentési eljárás körébe tartozó építési munkákkal és rendeltetés-módosításokkal kapcsolatban, amennyiben azok megvalósítása

aa) a jogszabályban előírt bejelentés elmulasztásával,

ab) a polgármesternek a bejelentés tudomásulvételét megtagadó döntése ellenére, vagy

ac) a polgármester által kiadott tudomásul vételben foglalt kikötések teljesítése nélkül vagy csak részleges teljesítésével történt; vagy

b) jelen rendeletben meghatározott egyéb településképi követelmények megsértése esetén, és a településképi kötelezéssel érintett, az előzetes figyelmeztetésben foglalt határidőben a jogszabálysértést nem szünteti meg.

(3) A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti:

a) a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdető-berendezések felújítását, átalakítását, áthelyezését vagy megszüntetését és eltávolítását, amennyiben azok,

aa) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,

ab) műszaki állapota nem megfelelő,

ac) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, portáljának, tetőzetének adottságaihoz,

ad) megjelenése nem illeszkedik a településképhez, a településképi látványba,

ae) elhelyezésére bejelentés nélkül került sor,

af) a bejelentő a polgármester által kiadott tudomásul vételben foglalt kikötéseket nem vagy csak részben teljesítette;

b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését, amennyiben

ba) azok műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,

bb) a rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,

bc) a felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, a településképet.

⁴¹ A 28. § (1) bekezdése a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 21. §-ával megállapított szöveg.

(4) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le az általános közigazgatási rendtartásra vonatkozó törvény szerint.

(5) A polgármester a településképi kötelezésben foglaltak megszegése, valamint a végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság kivetését rendelheti el.

(6) A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a részbeni nem végrehajtásának mértéke, valamint a településképi romlásának mértéke, azaz

a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,

d) a jogsértő állapot időtartama,

e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya,

alapján kell kiszabni.

VIII. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER

A védett építmények fenntartásának támogatása

29. § (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek település építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való eredeti megjelenésben történő megtartása, fenntartása, védelme, megóvása és jó karbantartottságának biztosítása, valamint az ezek felújításához, helyreállításához nyújtandó önkormányzati támogatást hozhat létre.

(2) A támogatás elsősorban

a) védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források önerejéhez,

b) a 1. melléklet szerinti védett értékek eredeti megjelenésében történő megtartásához, fenntartásához, védelméhez, megóvásához és jó karbantartottságának biztosításához nélkülözhetetlen

ba) állagmegóvásra,

bb) az eredeti állapotukban való megjelenést biztosító homlokzat, nyílászárók és tető kialakításra, felújításra,

bc) az eredeti állapot visszaállítását célzó külső megjelenést felújító rekonstrukcióra,

bd) stílusidegen építmények bontására, illetve az épület védendő homlokzatát, illetve tetőszerkezetét érintő állagmegóvásra, felújításra, rekonstrukcióra,

szükséges anyagi fedezet kiegészítésére használható fel, melyhez az Önkormányzat az éves költségvetésében meghatározott keretösszeget biztosíthat.

(3) A támogatás pénzügyi forrása (továbbiakban: az Alap):

- a) az Önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
- b) a pályázatokon nyert összegek,
- c) a vállalkozók és magánszemélyek hozzájárulása,
- d) az Alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéséből származó kamatok,
- e) egyéb bevételek.

(4) Az Önkormányzat képviselő-testülete az Alap keretösszegét a költségvetésről szóló rendeletében határozhatja meg.

30. § (1) A támogatás kérelem útján igényelhető. A kérelem a 1. mellékletben szereplő védett érték valamennyi tulajdonosának (továbbiakban: kérelmező) együttes jognyilatkozatával érvényes.

(2) A kérelmezőnek a kérelem benyújtásakor igazolnia kell a támogatáshoz szükséges önrész rendelkezésre állását.

(3) A kérelmet a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani.

(4) A kérelemnek tartalmaznia kell:

a) amennyiben a munka építési engedély köteles, az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,

b) amennyiben a munka nem engedélyköteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) tulajdoni lapot,

bd) az épület, építmény pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),

c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt összeg részletezésében,

d) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a megállapodásban feltételek szerint használja fel.

(5) A beérkezett kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el. A benyújtott kérelem vonatkozásában egy alkalommal hiánypótlásra van lehetőség.

(6) Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(7) A támogatás odaítélését követően a kérelemben, valamint a képviselő-testületi határozatban foglalt szempontok alapján szerződést kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

IX. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

31. § (1) E rendelet 2018. május 1. napján lép hatályba.

(2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

32. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületének a védett természeti terület kijelöléséről szóló 5/2000. (III. 31.) számú rendelete, a helyi jelentőségű védett természeti terület (területek) védettségének fenntartásáról szóló 28/2007. (XII. 21.) számú rendelete, a településképi bejelentési eljárás és a településképi kötelezés szabályairól szóló 27/2014. (XI. 28.) számú rendelete és a településképi véleményezési eljárás szabályairól szóló 28/2014. (XI. 28.) számú rendelete.

1. melléklet⁴²

1. melléklet Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének Zalaszentgrót város településképezének védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

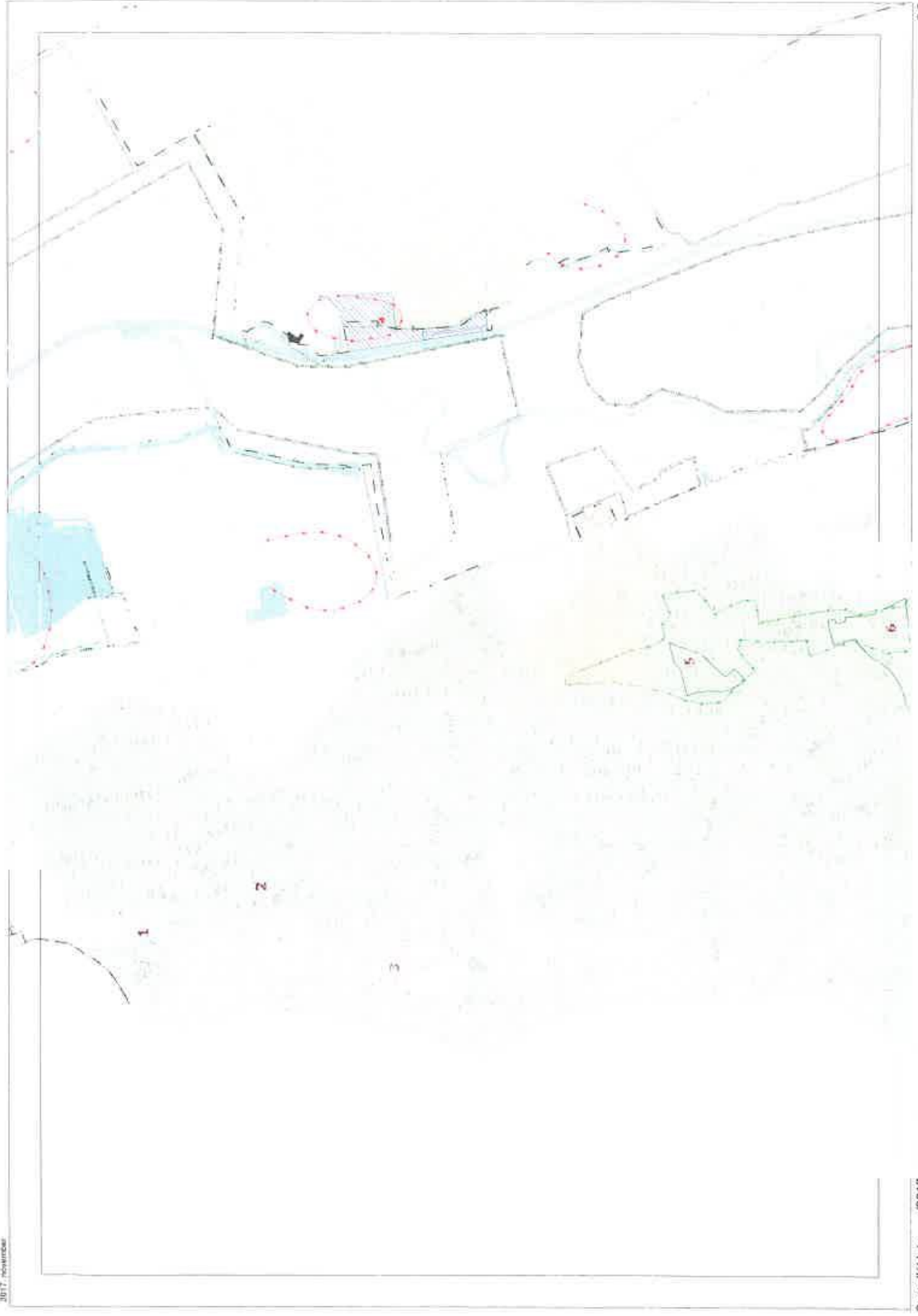
A település egyei védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke

1. Egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

Szám:	Megnevezés:	Cím:	Hrsz.:
HV-01	Lakóház	Szabadság u. 108.	1095
HV-02	Általános Iskola régi épülete	Kossuth u. 5-11.	223
HV-03	Templom és parókia	Kossuth u. 13-15.	222
HV-04	Üzletek	Plébánia u. 10.	348
HV-05	Lakóház	Templom tér 5.	267
HV-06	Lakóház	Templom tér 1.	262
HV-07	Cukrászda	Eötvös u. 8	358/1
HV-08	Hotel	Eötvös u. 4	350
HV-09	Polgármesteri hivatal	Dózsa Gy. u. 1.	353/1
HV-10	Lakóház	Dózsa Gy. u. 4-6.	465
HV-11	Rendőrség épülete	Dózsa Gy. u. 3.	370/1
HV-12	Egykori Kossuth tömb	Batthyány. u. 3.	321/3
HV-13	Lakóház-üzlet	Korona u. 4.	326
HV-14	Egykori szeszfőzde	Gyár utca 22.	655
HV-15	Lakóház	Batthyány u. 38.	975
HV-16	Lakóház	Batthyány u. 34.	902
HV-17	Lakóház	Malom utca 19.	836/1, 836/2
HV-18	Lakóház	Dózsa Gy. u. 13.	382/1
HV-19	Lakóház	Dózsa Gy. u. 20.	509/1, 509/2
HV-20	Plébánia hivatal	Plébánia u. 5-7.	315
HV-21	Egykori polgári iskola	Malom utca 16.	782
HV-22	Lakóház	Gyár utca 10.	669
HV-23	Malom	Nyár u.	1501/3
HV-24	Templom	Hévízi u. 8.	4241

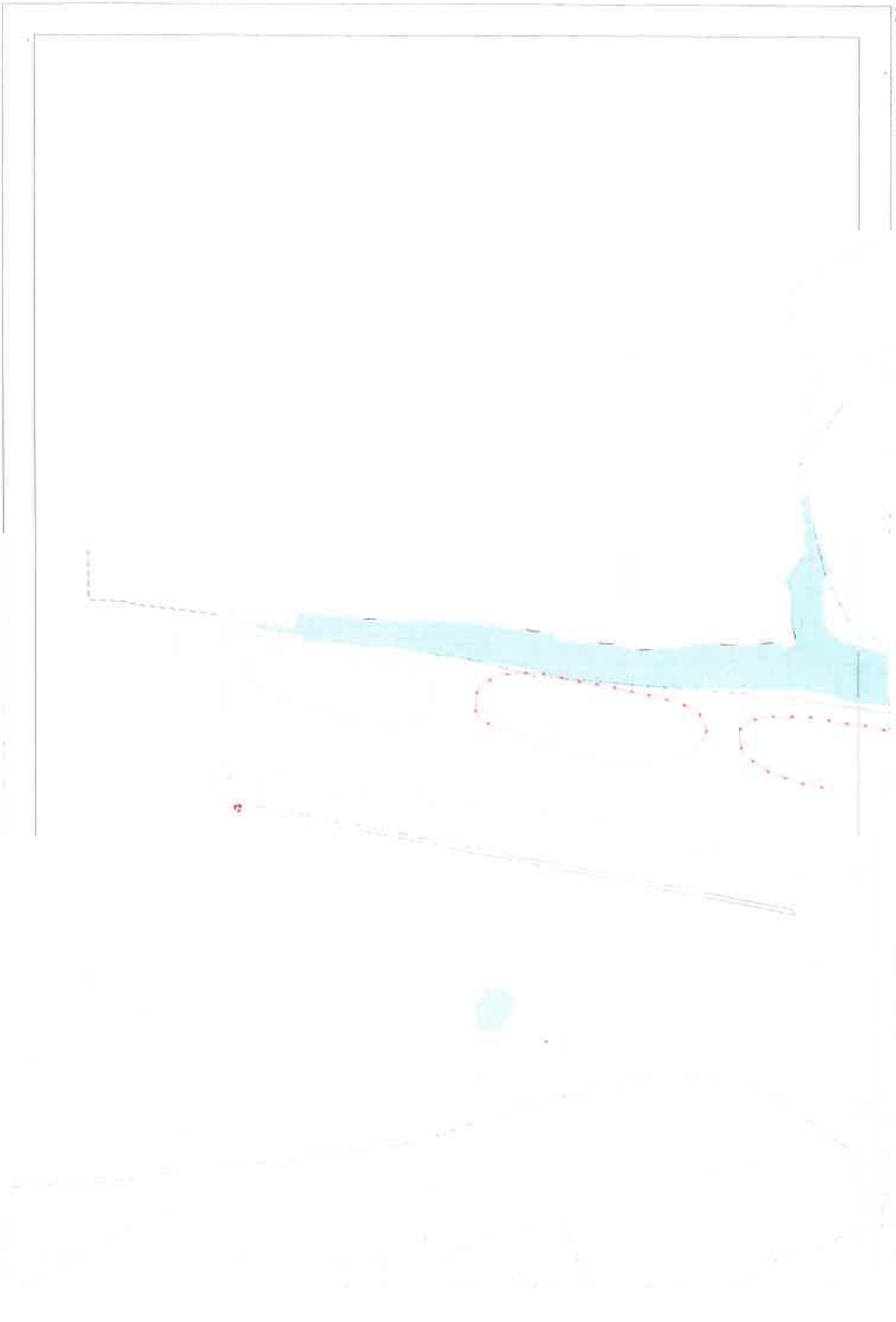
⁴² Az 1. melléklet a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 22. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.





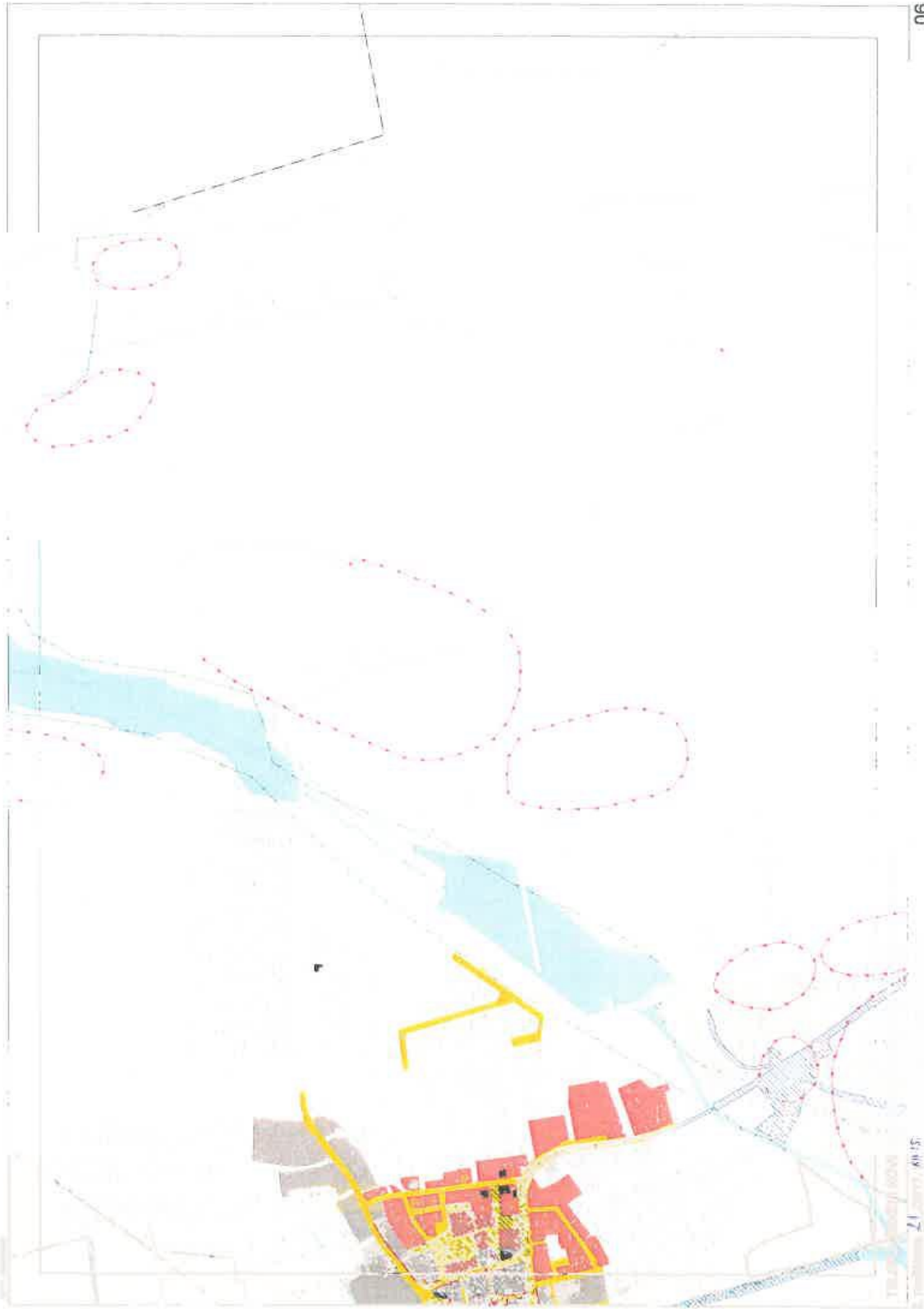
2017. November

2. melléklet /2017





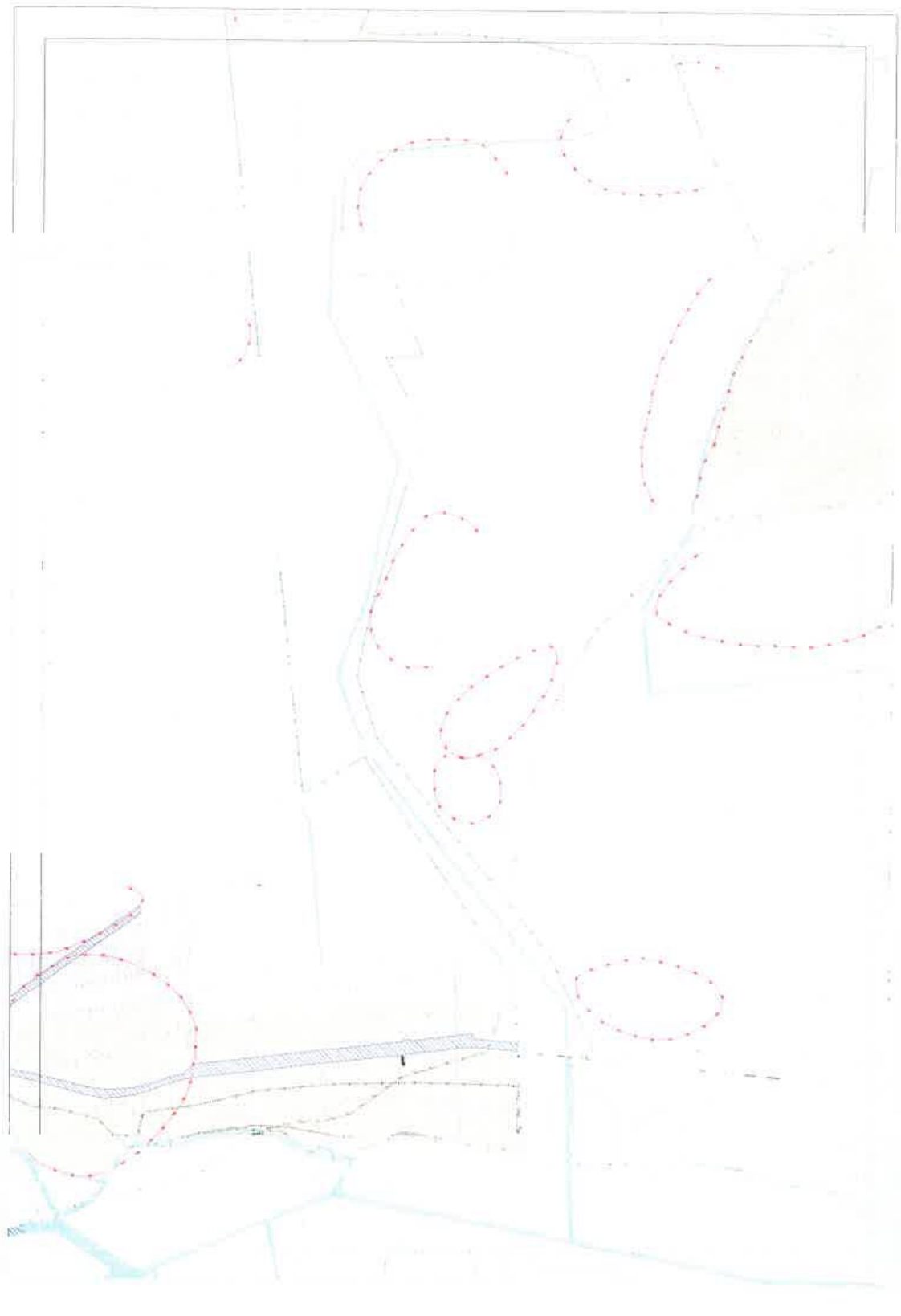








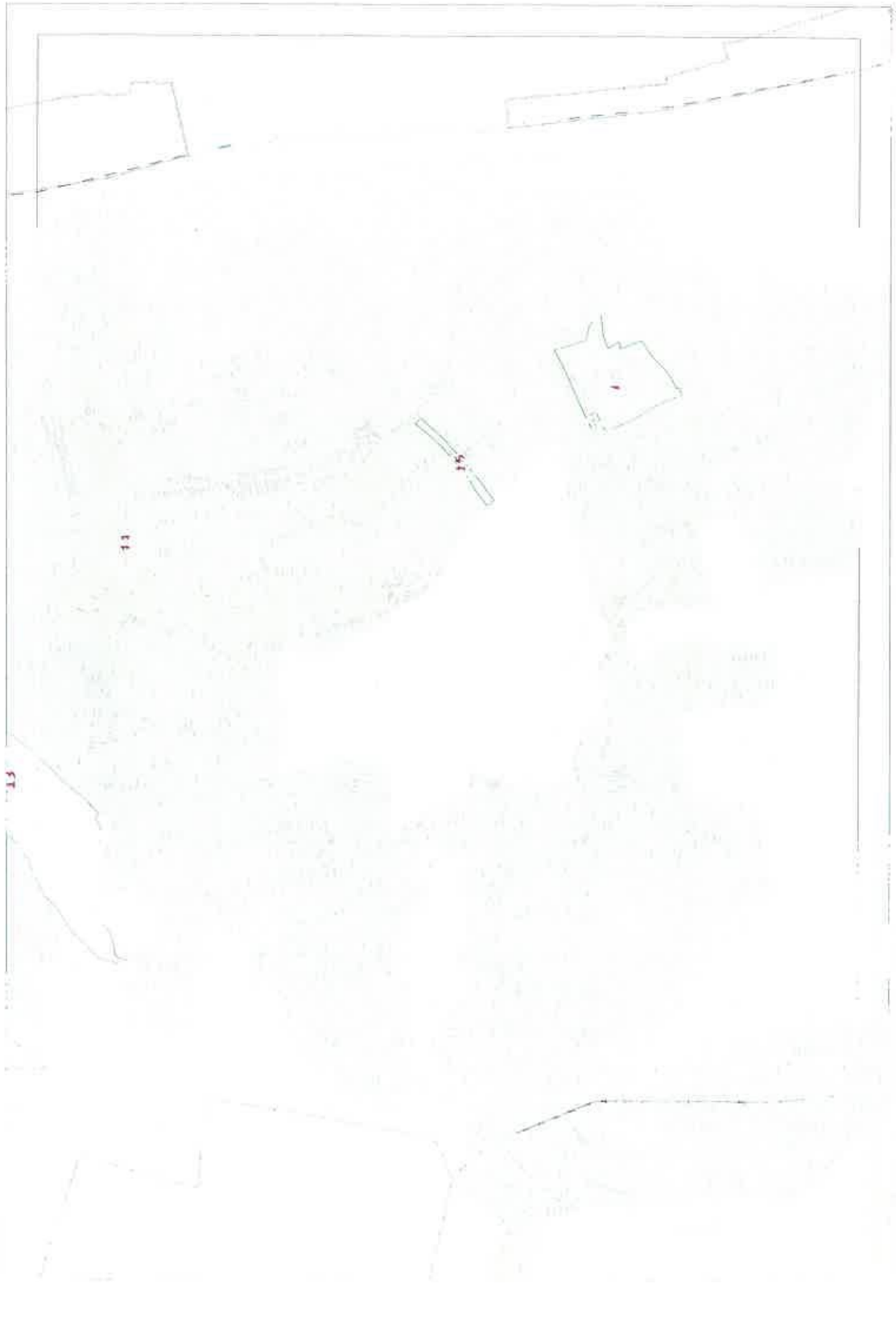




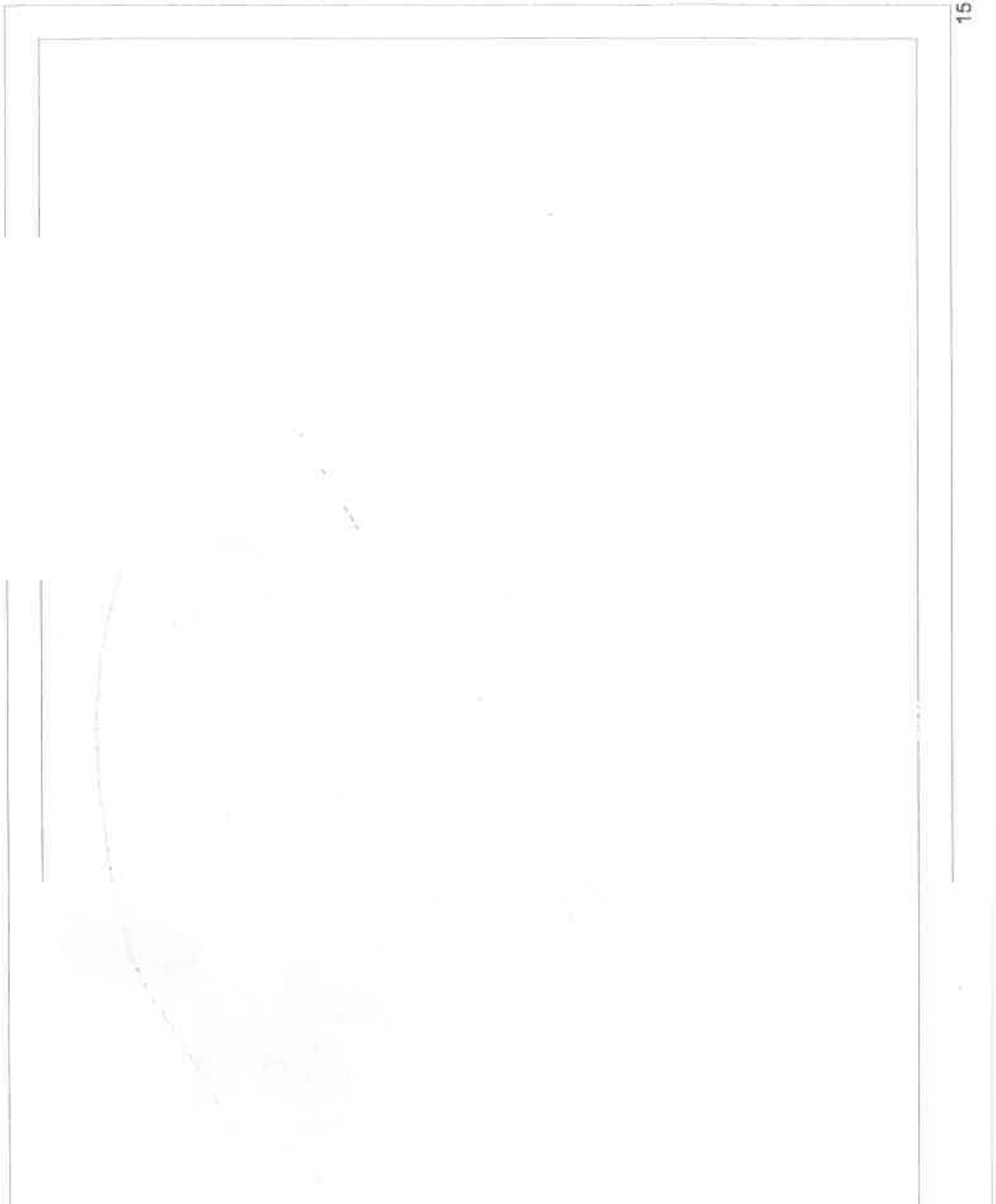




BEZERED

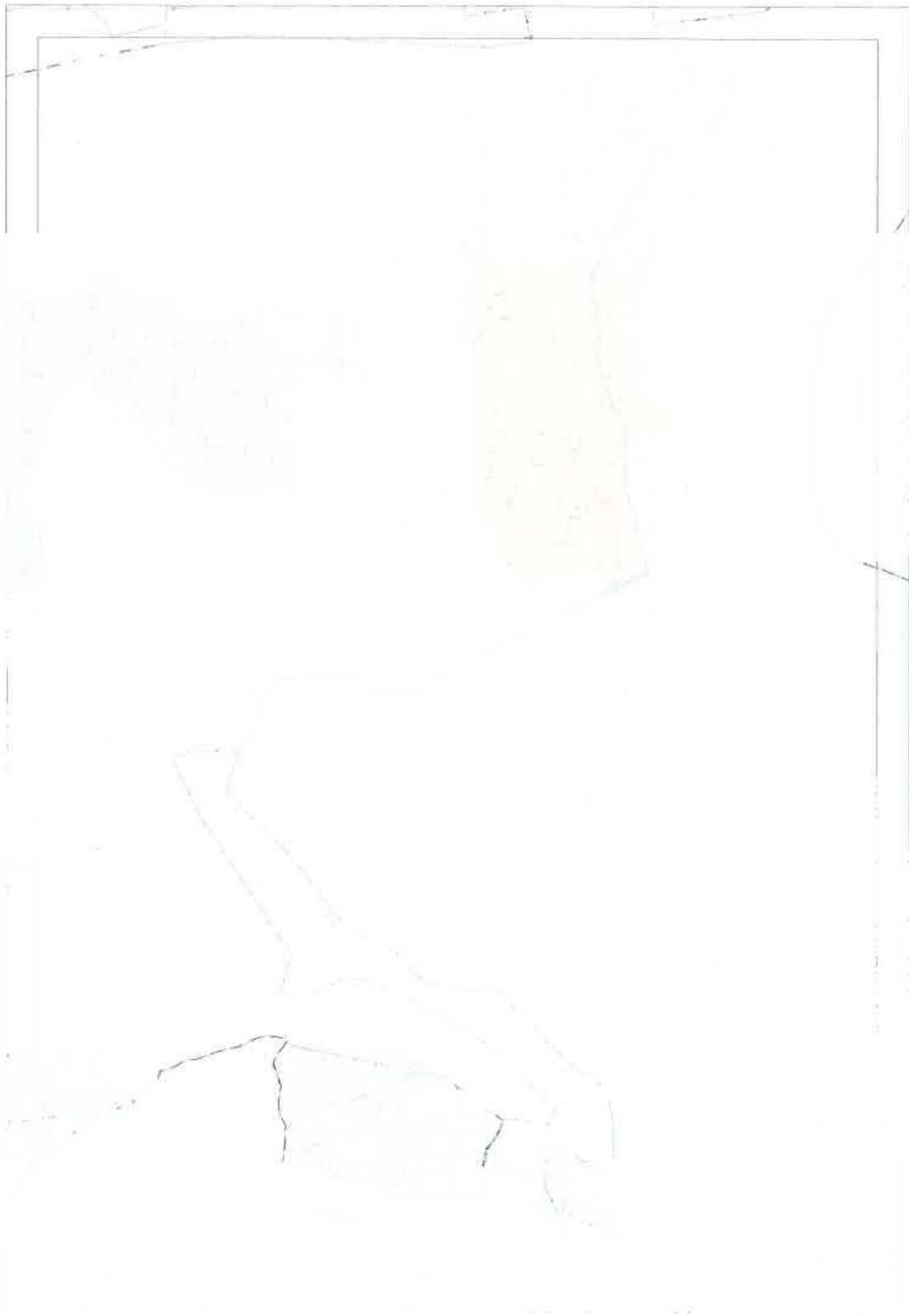


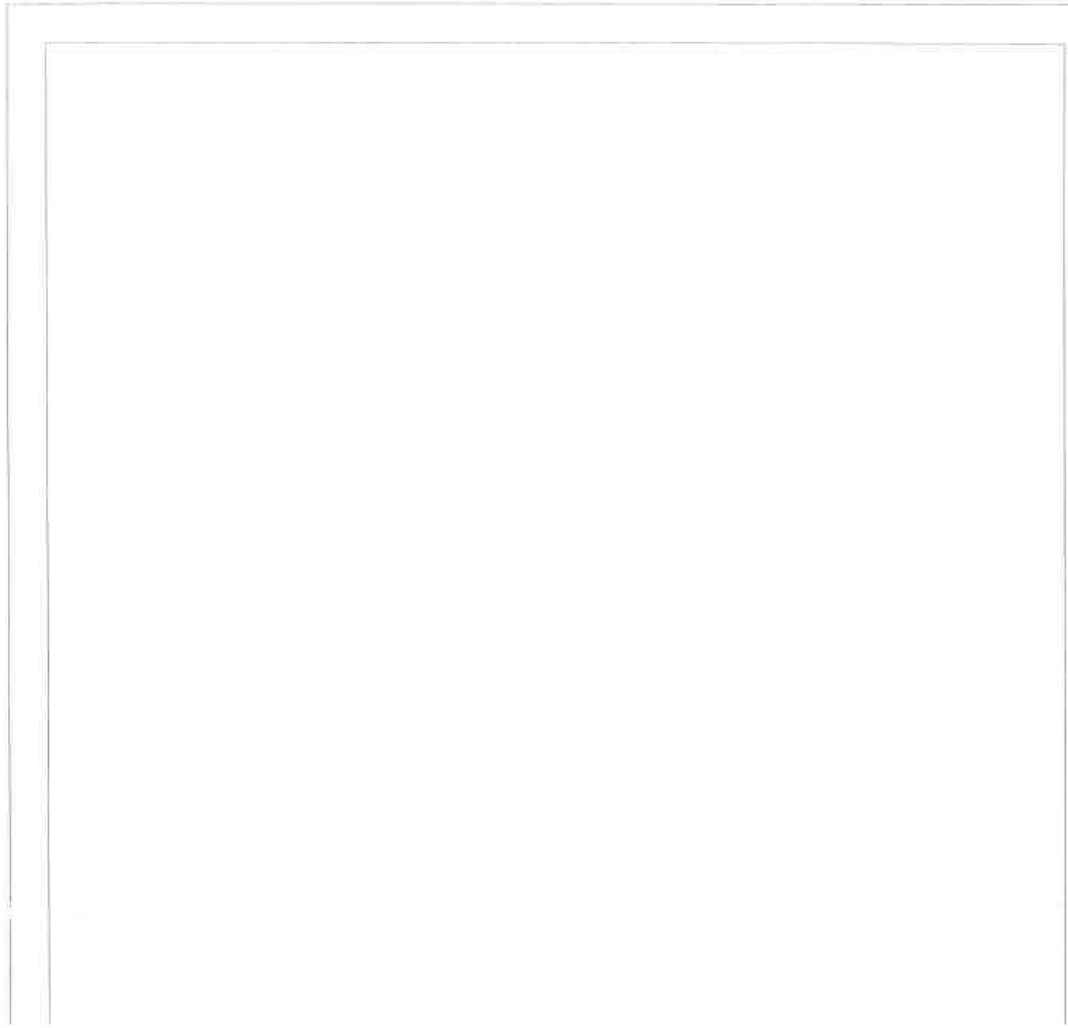


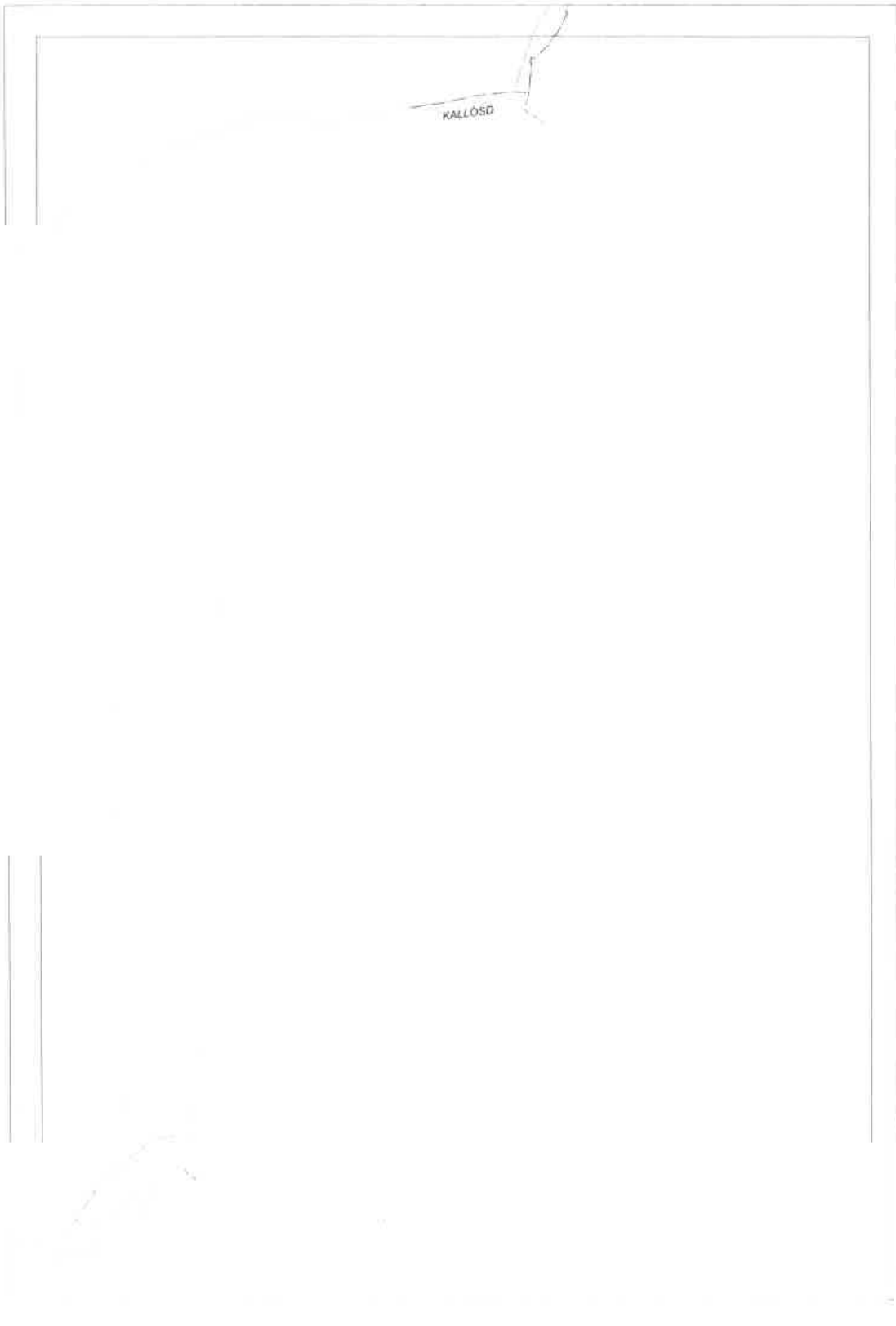




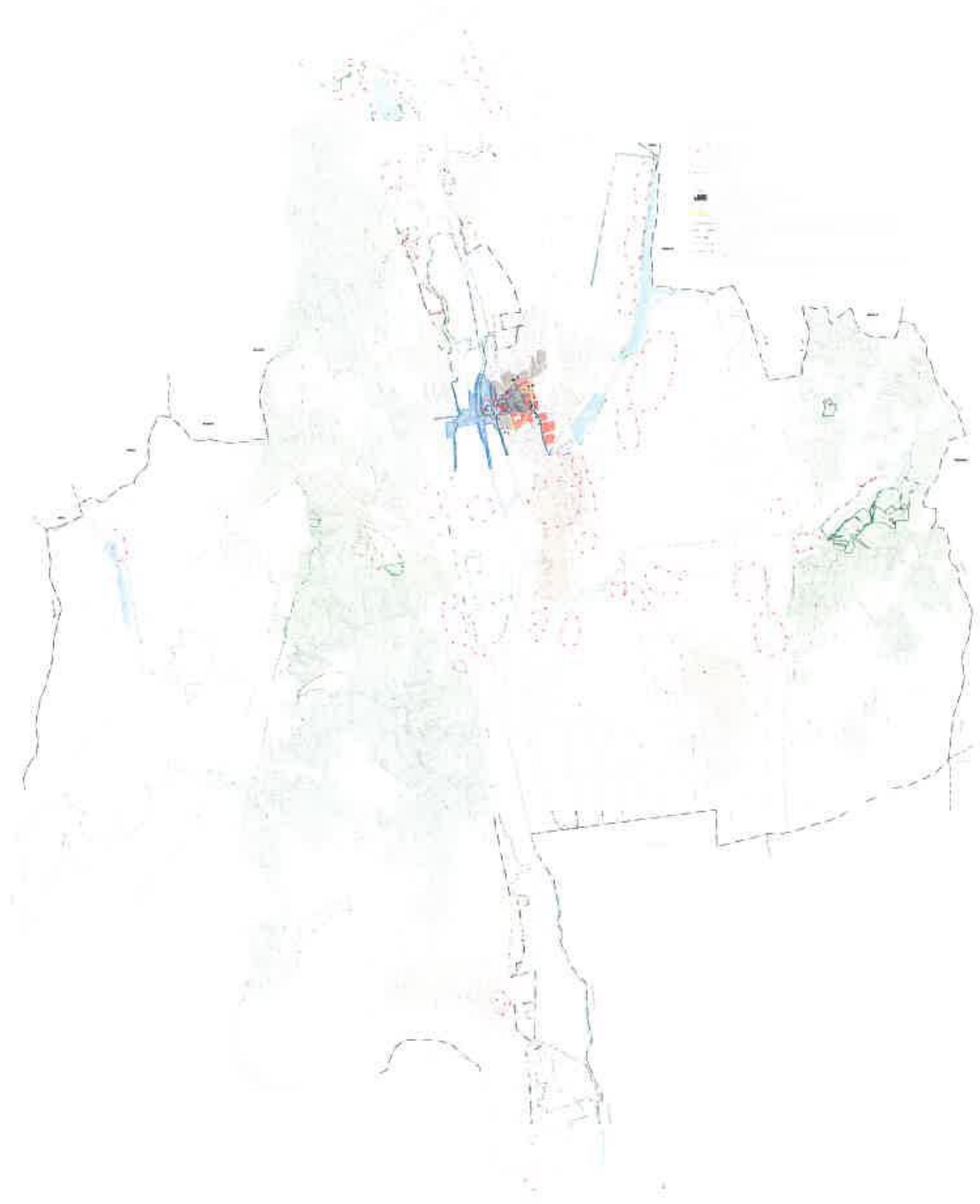
BEZPERED











1. függelék⁴³

2. függelék⁴⁴

3. melléklet⁴⁵

3. melléklet Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének Zalaszentgrót város településképének védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**A helyi területi védelemmel rendelkező természeti területek helyrajzi számos listája
Natura2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken
kívül lehatárolt területek**

1. terület

13901, 13902, 13903, 13904, 13907, 13899

2. terület

13890, 13862

3. terület

13942/1, 13945/4, 13945/2, 13945/3,

4. terület

10035

5. terület

14176, 14179

6. terület

14228, 14227, 14226, 14218

7. terület

010261/3, 010261/2, 010261/1, 14470

8. terület

14484, 14489, 14490, 14483

9. terület

247, 248, 249

10. terület

24850, 24849, 24841/2, 24841/1

11. terület

⁴³ Az 1. függelék a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § j) pontja hatályon kívül helyezte.

⁴⁴ A 2. függelék a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 23. § k) pontja hatályon kívül helyezte.

⁴⁵ Az 3. melléklet a Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 16.) önkormányzati rendelete 22. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

22780, 22784/1, 22784/2

12. terület

020110/3, 22612

13. terület

23238/1, 23238/2, 020100/2, 020100/6

14. terület

21899

15. terület

21296/1

16. terület

21687

17. terület

21634/2, 21634/3, 21633/1, 21632, 21606/2, 21606/1, 21605, 21602, 21603, 21600

18. terület

13281/1, 13281/2, 13282, 13283/1, 13283/2, 13284, 13285/1, 13285/2, 13286, 13287/1, 13287/2, 13288, 13289/3, 13289/4, 13290, 40597, 40595, 40598, 40599, 41206/1, 41206/2

19. terület

13253, 13254, 13255, 13256, 13257, 13266, 13267/1, 13267/2, 13268/1, 13268/2, 13270, 13272, 13273, 13274, 13275, 13276, 13277

20. terület

12768, 12769, 12770, 12771, 12772/3

21. terület

12968, 12969/2, 12969/1, 12970, 12971, 12972, 13092/1, 13092/3

22. terület

010283/2, 13607