



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/520-2/2022.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: [takacs.anna@zala.gov.hu](mailto:takacs.anna@zala.gov.hu)

Tárgy: Zalakaros településkép-védelmi  
rendeletének készítése,  
véleményezés

**Novák Ferenc polgármester úr részére**  
**Zalakaros Város polgármestere**

*Elektronikus úton továbbítandó!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településképi arculati kézikönyvek és településképi rendeletek digitális egyeztető felületére 2022. június 28-án feltöltött, Zalakaros Város településkép védelméről szóló önkormányzati rendelethez (továbbiakban: Tkr.) tervezetére vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (továbbiakban: Eljr.) 43/A. § (7) bekezdés szerint az alábbi véleményt adom:

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 2. § 2. pontja meghatározza a cégér fogalmát, amely szerint a cégér valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát, feliratot tartalmazó épülettartozék. A megállító tábla, menü tábla, pylon vagy totemoszlop, reklámszélő nem minden esetben minősül épülettartozéknak, így cégérnek sem. Ennek megfelelően kérem felülvizsgálni a Tkr. 1. § 2. pontját.
2. A Tkr. 1. § 3. pontját kérem törölni, mivel a Kr. 32. §-a meghatározza, hogy mi minősül értékvizsgálatnak. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-a alapján a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.
3. A Tkr. 1. § 6. pontját kérem törölni, mivel a Kr. 31. §-a meghatározza a helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség fogalmát, ezért arról a Tkr.-ben nem szükséges rendelkezni.
4. A Tkr. 5. § (2) bekezdését kérem pontosítani a következők szerint: „A helyi védelem alá helyezés jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését az önkormányzat jegyzője kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál.”
5. A Tkr. 6. § (3) bekezdésében foglaltak nem a helyi védelem alatt álló értékekhez kapcsolódnak, azt kérem áthelyezni vagy törölni.

---

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: [allamifopitesz@zala.gov.hu](mailto:allamifopitesz@zala.gov.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

6. A Tkr. 2. mellékletében található lehatárolást javaslom felülvizsgálni, figyelemmel a Kr. 2. § 21. pontjában foglaltakra. A településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró, lehatárolható meglévő vagy tervezett településrésze. A fentiek alapján a teljes közigazgatási terület településképi szempontból meghatározó területként történő kijelölését nem tartom indokoltnak.
7. A Tkr. 11. § (3) bekezdése alapján a kertvárosias településképi szempontból meghatározó területeken lapos tetős épület elhelyezése esetén kötelező az előzetes településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: konzultáció). Javaslom átgondolni, hogy még milyen más építési tevékenységek esetén tartanak szükségesnek az előzetes konzultáció kötelező alkalmazását. Kérem, hogy erről egységesen a Tkr. 16. §-ában szíveskedjenek rendelkezni, ne az egyedi településképi követelményeknél.
8. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 8. § (2) b) és a Kr. 44. § (1) a) pontja alapján csak a Kr. 44. § (2) bekezdésében meghatározott építésügyi engedélyezési eljárásokat megelőzően lehet lefolytatni településképi véleményezési eljárást, egyszerű bejelentés esetén nem. Tájékoztatom továbbá, hogy a területi vagy a központi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörébe tartozó építésügyi engedélyezési eljárások is kivételt képeznek a településképi véleményezés tekintetében. A fentiek alapján kérem javítani a Tkr. 17. § (2) bekezdését.
9. A Tkr. 20. § (2) bekezdés bevezető mondatából a „különösen” szót javaslom törölni, mivel a Tkr.-ben pontosan meg kell határozni, hogy mely építési tevékenységeket kötik településképi bejelentési eljáráshoz. A felsorolás betűjelzéseit kérem felülvizsgálni, mivel d) után e) pontnak kellene következnie, továbbá a g) pont üresen maradt.
10. A Tvtv. 8. § (2) c) pontja és a Kr. 46. § (1) b) pontja alapján az építmények rendeltetésének megváltoztatása mellett a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében is kötelező a településképi bejelentési eljárás lefolytatása. Kérem a Tkr. 20. §-ának kiegészítését.
11. A Tkr. 10-12. alcímeiben a „meghatározott” helyett a „meghatározó” szó a helytálló, kérem javítani.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Zalaegerszeg, 2022. július 19.**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Lengl Zoltán**  
állami főépítész

helyett

**Takács Anna**  
főépítészeti szakügyintéző