INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-129667728-1
Készült: 2026.10.21. 13:24
Nyomtatta: Antal-Oletics Szilvia

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

településkép védelméről szóló 18/2022. (IX.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete folyamatosan vizsgálja a megjelenő lakossági igényeket, melyek szülségessé tették a településkép védelméről szóló 18/2022. (IX.22.) önkormányzati rendelet módosítását. Az önkormányzat célja, hogy az ügyfelek szabályozott keretek között, egyenlő feltételek mellett létesíthessennek különböző, a településképet is meghatározó építményeket, továbbá a helyi védelem alatt álló épületek körének felülvizsgálata is szükségessé vált.

[2] Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. §-a, valamint az állami főépítészi hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, és a partnerségi egyeztetésben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 18/2022. (IX. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) közterületi térelválasztó utcabútor: közterületen a talajhoz fixen, de eltávolíthatóan rögzített elrendezési tárgy, növénytartó, térelhatároló, mely az egymás mellett lévő szolgáltató egységek (vendéglátóhely, üzlet) vizuális elválasztására szolgál.”

2. §

A településkép védelméről szóló 18/2022. (IX. 22.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

(A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:)

„*l)* A város közterületein, vendéglátó és árusító helyek között, azok elválasztására közterületi térelválasztó utcabútor elhelyezhető úgy, hogy az a szomszédos szolgáltatások között vizuális elválasztóként jelenjen meg. A közterületi térelválasztó utcabútor magassága legfeljebb 1,40 méter lehet. A közterületi térelválasztó bútor tervezett kialakítását az önkormányzati főépítész egyedileg a településképi bejelentési eljárás során értékeli és véleményezi.”

3. §

A településkép védelméről szóló 18/2022. (IX. 22.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően az alábbi esetben:)
„*f)* közterületi térelválasztó utcabútor elhelyezése.”

4. §

A településkép védelméről szóló 18/2022. (IX. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet-18-2022_onk_rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

A rendeletmódosítás célja, hogy a településkép védelméről szóló 18/2022. (IX. 22.) önkormányzati rendelet a gyakorlati tapasztalatokhoz és a helyi igényekhez igazodjon, valamint a településképi szabályozás pontosabbá és alkalmazhatóbbá váljon. A módosítás egyrészt lehetővé teszi a közterületi térelválasztó utcabútor elhelyezésének szabályozott keretek közötti alkalmazását a város közterületein, különösen a vendéglátó és árusító helyek egymástól való vizuális elválasztása érdekében. Ezzel a szabályozás hozzájárul a közterületek rendezettebb használatához, a településkép egységesebb megőrzéséhez. Másrészt a módosítás a helyi védelem alatt álló épületek körének felülvizsgálatát is szolgálja. A településkép védelme szempontjából indokolt, hogy a helyi értékek köre a tényleges állapothoz igazodjon.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelkezés a településképi rendelet fogalomrendszerét egészíti ki a „közterületi térelválasztó utcabútor” fogalmával. A fogalommeghatározás célja, hogy a rendelet alkalmazása során egyértelműen azonosítható legyen az a közterületen elhelyezhető, talajhoz rögzített, de eltávolítható elrendezési tárgy, növénytartó vagy térelhatároló elem, amely az egymás mellett működő szolgáltató egységek vizuális elválasztására szolgál. A szabályozás ezzel alapot teremt arra, hogy a későbbi előírások egyértelmű fogalmi keretben, egységes értelmezéssel legyenek alkalmazhatók.

A 2. §-hoz

A rendelkezés a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket egészíti ki a közterületi térelválasztó utcabútor elhelyezésére vonatkozó szabályokkal. A módosítás célja, hogy a város közterületein a vendéglátó és árusító helyek között a vizuális elhatárolás egységes elvek szerint történhessen meg, és az ilyen eszközök településképi szempontból rendezett módon jelenjenek meg.

A rendelkezésben meghatározott legfeljebb 1,40 méteres magassági korlát a közterületi térelválasztó utcabútor arányos megjelenését szolgálja, és elősegíti, hogy az elhelyezett elemek ne zárják el indokolatlanul a közterület látványát, illetve ne rontsák a településkép átláthatóságát.

A szabályozás így egyszerre biztosítja a funkcionális elválasztás lehetőségét és a településképi illeszkedés követelményét.

A 3. §-hoz

A rendelkezés a településképi bejelentési eljárások körét bővíti a közterületi térelválasztó utcabútor elhelyezésével.

A módosítás indoka, hogy az ilyen rendeltetésű és településképi jelentőségű elhelyezések esetében szükséges legyen a településképi kontroll. Ez biztosítja, hogy az elhelyezés megfeleljen a rendeletben meghatározott követelményeknek, és ne sértse a város közterületeinek egységes megjelenését. A településképi bejelentési eljárás alkalmazása lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat a közterületi térelválasztó utcabútorok elhelyezését a településkép szempontjából felülvizsgálja, és ezzel a helyi szabályozás érvényesülését hatékonyan biztosítsa.

A 4. §-hoz

A rendelkezés a rendelet 1. mellékletének cseréjéről szól.
A módosítás oka, hogy egy elem törölve lett a helyi védelem alatt álló épületek sorából.

Az 5. §-hoz

A rendelkezés a rendelet hatálybalépését a kihirdetést követő napban állapítja meg.

Ez a megoldás biztosítja, hogy a módosított településképi szabályok a lehető legrövidebb időn belül alkalmazhatóvá váljanak, és a településkép védelme szempontjából szükséges előírások mielőbb érvényesüljenek.