E L Ő T E R J E S Z T É S

A Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. október 17-i ülésére

Tárgy: Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 20/2017. (XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Vachtler Erik főépítész

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat megindította a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. § szerint Zirc Város Településképi Arculati Kézikönyvének (a továbbiakban: Arculati Kézikönyv) és Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Településképvédelmi rendelet) módosítási eljárását.

A fentiek és a Korm. rendelet 43/A. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében adatszolgáltatási kérelemmel fordultunk a 9. mellékletben szereplő államigazgatási szervekhez, hogy a tárgyi módosítás kapcsán az általuk birtokolt adatokat osszák meg a kézikönyv kidolgozásához.

Fenti megkeresésünk kapcsán a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása és a velük korábban lefolytatott egyeztetés nyomán javasoltam a Települési Arculati Kézikönyvben (a továbbiakban: TAK) lehatárolt eltérő karakterű településrészek közé a megküldött „Tájképvédelmi terület övezete” tárgyú tervlapja alapján a „Tájképvédelemmel érintett terület bevezetését.

A TAK - kapcsolódó döntéseink szerint - elkészült munkaközi dokumentációja jelenleg egyeztetés alatt áll.

A bevezetett új eltérő karakterű terület lehatárolása miatt szükségessé vált a Településképvédelmi rendelet módosítása is a két dokumentum közötti összhang megteremtése érdekében.

A bevezetett új eltérő karakterű terület lehatárolásán túl szükséges az arra vonatkozó előírások kidolgozása, melynél fő cél volt a tájképvédelmi megfontolások mellett a tájhasználat karakterének megóvása is.

Ezen mélyreható módosítás során fontos, hogy a mai kor igényeire minél jobb válaszokat adjunk, természetesen a város érdekeit és a szakmai megfontolásokat messzemenőkig szem előtt tartva tudjunk alkalmazkodni az igényekhez.

A teljesség igénye nélkül egyre fontosabb, hogy szabályozzuk, legalább a védelemre érdemes területeken, a tetőkön megjelenő napelemek, napkollektorok elhelyezésének szabályait, továbbá gondolnunk kell a hirdető berendezések szabályozására is.

Fontos szempont volt, hogy a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő eljárásrendet a korábbi Korm. rendelet szabályozta.
A fenti eljárásrend tekintetében 2022. július 1. napjával hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet), mely a korábbi Korm. rendelet idevágó rendelkezéseit hatályon kívül helyezte.

A fentiek szükségessé tették a konkrét, eljárásrendi szabályok átdolgozását, továbbá a hatásköri szabályok – a jogszabályváltozásokat rugalmasabban lekövethetővé tevő – meghatározását is.

A Korm. rendeletben meghatározott új eljárási szabályok kapcsán újdonság, hogy a Településképi bejelentést, amennyiben a benyújtott tervdokumentáció minden tekintetben megfelel a Településképvédelmi rendelet előírásainak, az Önkormányzat hallgatással veszi tudomásul. Eszerint a kérelmező ügyfél azáltal értesül a bejelentés tudomásulvételéről, hogy a településkép védelméről

szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott határidőn belül az építési tevékenység nem kerül megtiltásra, ill. az épület kapcsán átalakítási, vagy egyéb kötelezésről nem értesül.

A Korm. rendelet azonban a bejelentéssel érintett építési tevékenység végzésére határidőket állapít meg, melynek be nem tartása esetére szankciókat ír elő, melyekről az ügyfélnek feltétlenül értesülnie kell. A fenti okokból a hallgatással történő tudomásulvétel esetén is javaslom tájékoztató levél kiküldését a kérelmező ügyfél részére.

A módosítás során elsőként szükséges a településkép védelméről szóló rendelet bevezető részének módosítása is, mivel abban korábbi Korm. rendelet hivatkozásai szerepelnek.

Mindezen módosítások kiterjedt köre szükségessé tette, hogy az egyedi módosítások helyett a rendelet hatályon kívül helyezésével új rendeletet alkosson a Képviselő-testület.

Amennyiben a Képviselő-testület el tudja fogadni a tárgyi rendelet tervezetben foglaltakat, úgy mód nyílik az azzal kapcsolatos, a Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás, majd a partnerségi véleményezés megindítására.

A határozati javaslat melléklete:

1. melléklet: Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről a …./2022. (…..) önkormányzati rendelet tervezete

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2022. október 6.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2022. (…) határozata

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
a településkép védelméről szóló rendelet-tervezet véleményezése tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a jelen határozat 1. mellékletét képező, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezetben foglaltakkal, és felkéri a polgármestert, hogy a rendelet-tervezet véleményezési eljárását folytassa le.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

1. melléklet

Rendelet-tervezet

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
a …./2022. (…..) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Zirc Városi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet V. fejezetében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szerv véleményének, valamint Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.26.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1. Bevezető rendelkezések

1. § A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a város közigazgatási területén

a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja vagy
d) az épület külső megjelenésén a rendeletben meghatározott változtatást végez.

2. § A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma, hőszivattyú kültéri egysége, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor).
2. Értékvédelmi dokumentáció: értékvizsgálat alapján, a műemlékvédelmi érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített, szöveges és fényképes dokumentáció.
3. Fenntartható tájhasználat: a táj olyan módon és ütemben való használata, amely nem haladja meg a természeti erőforrások megújuló képességét, nem gyakorol az ott található természeti értékekre és biológiai sokféleségre negatív hatásokat.
4. Hagyományos anyaghasználat: vakolt homlokzat, ahol a fa vagy fém felületek legfeljebb homlokzati díszítőelemként jelennek meg, továbbá kő, agyagtégla, valamint agyag vagy betoncserép vagy megjelenésében hasonló, nem fényes felületű, egyéb anyagú tetőfedés.
5. Hagyományos színhasználat: fehér, törtfehér, vagy bármely szín pasztell árnyalata.

6. Háromszintű takaró növényzet: füves beültetés, talajtakaró- és bokor telepítés, valamint fa kiültetés tájhonos fajokkal történő egyidejű alkalmazása.
7. Keresztpajta: a telek belsejében, a telek hosszirányára merőlegesen, a telek oldalhatárai között fekvő pajtaépület.
8. Látványterv: a tervezett létesítmény adott helyszínre illesztett, a környezethez való viszonyát több nézőpontból bemutató rajzos vagy képi megjelenítés.
9. Reklám és információs felületek:
    a) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklám közzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
    b) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
    c) közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, 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) közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
    e) más célú berendezés: kerékpárállvány, reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés;
    f) önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről, döntéseiről és egyéb hatósági hirdetményről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését, valamint a teljes lakosság ellátását szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
    g) önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
    h) útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
    i) óriásreklám: az a reklámhordozó, amelynek a felülete 2,00 m2-nél nagyobb;
    j) információs kiegészítő elemek: megállító tábla, cégtábla, címtábla, cégér;
    k) megállító tábla: többnyire az épület bejárata közelében a reklámozott létesítmény megközelítését elősegítő, időszakosan elhelyezésre kerülő hirdető-berendezés.
    l) cégtábla, címtábla: intézmény, gazdasági szervezet, vállalkozó, szolgáltató, stb. nevét, logóját esetleg címét tartalmazó, az érintett ingatlanon elhelyezett tábla, felirat;
    m) cégér: intézmény, gazdasági szervezet, vállalkozó, szolgáltató, stb. nevét, logóját tartalmazó vagy valamely mesterség jelvényeként használt tárgy címszerű ábra a tevékenység végzésére szolgáló épület homlokzatára merőlegesen kifüggesztve.
10. Optikai zártsorú: ahol nem valósul meg zártsorú beépítés a szomszédos telkeken álló épületek összeépítésével, hanem zárt kerítés, zárt kapuzattal kapcsolódnak egymáshoz.
11. Rálátás: épületek tetőfelületeinek és a tág horizont látványának érvényesülése.

12. Tájba illesztés: Az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas helyszín meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.
13. Természetes anyagok: homlokzat képzés tekintetében a kő, tégla, festett vagy színezett vakolat, vagy tetőfedés tekintetében az agyagcserép.
14. Totemoszlop: legalább 1:3 arányú, álló formátumú, több önálló rendeltetési egység információs megjelenítését biztosító, cserélhető elemeket tartalmazó hirdető berendezés.
15. Zircre jellemző anyagok: kő, fa, agyag.
16. Zircre jellemző színhasználat: fehér, törtfehér, szürke.

2. Helyi védelem

3. § A helyi védelem feladata
   a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése és
   b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, vagy a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

4. § (1) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése kezdeményezhető
   a) hivatalból, vagy
   b) természetes és jogi személy által írásban Zirc Városi Önkormányzat Polgármestere útján.
   (2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
   a) a kezdeményező nevét,
   b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
   c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész),
   d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását és
   e) a kezdeményezés indokolását.
   (3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
   a) a kezdeményező nevét,
   b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
   c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész),
   d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat és
   e) a kezdeményezés indokolását.
   (4) A területi és egyedi helyi építészeti védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására, ha a településrendezési eszközök megalapozó munkarésze nem tartalmazza, értékvédelmi dokumentációt kell készíteni.
   (5) A védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha a védett érték
   a) egyedi érték esetében megsemmisült,
   b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette vagy
   c) a szakmai ismérveknek nem felel meg.
   (6) A védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szakmai előkészítését a települési főépítész végzi.

5. § (1) A helyi védett értékekről Zirc Városi Önkormányzat nyilvántartást vezet. A Nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A Nyilvántartás a kormányrendeletben meghatározottakon túl tartalmazza

a) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztést és a döntés másolatát,

b) a lehatárolást bemutató térképmásolatot és

c) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát),

d) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

6. § (1) Helyi területi védelem - 2. melléklet szerinti lehatárolás szerint - kiterjed:

a) Zirc, Rákóczi térre és a térrel határos telkek által alkotott un. térfalra,

b) Zirc, Kossuth Lajos utca Március 15. tértől, páros oldalon a temető bekötő útig, páratlan oldalon a Ciklámen utcáig terjedő szakaszára (a továbbiakban: Kossuth utca),

c) Zirc, Petőfi Sándor utcára,

d) Zirc 423 hrsz-ú ingatlanon lévő használaton kívüli temetőre és

e) Zirc 436 hrsz-ú ingatlanon lévő temetőre.

7. § Helyi egyedi védelem – 2. mellékletben foglaltak szerint - kiterjed:

a) Zirc, Rákóczi tér 3-5. szám alatti 1046/3 hrsz-ú ingatlan Ny-i telekhatárán álló épület XIX. században épült épületrészére (volt katolikus Népiskola),

b) Zirc, Rákóczi tér 3-5. szám alatti 1046/3 hrsz-ú ingatlanon, a Rákóczi tér és Széchenyi utca sarkán álló épületre (volt katolikus kisdedóvó és leányiskola),

c) Zirc, Rákóczi tér 7. szám alatti 1047 hrsz-ú ingatlanon lévő épületre,

d) Zirc, Rákóczi tér 8. szám alatti 1123 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóház épületre és

e) Zirc, Petőfi Sándor u. 8. szám alatti 1035 hrsz-ú ingatlanon lévő épületre,

f) Zirc, Kossuth u. 9.számú 256/1 hrsz-ú ingatlanon lévő épületre és

g) Zirc, Kertész utca 225 hrsz-ú ingatlanon lévő épületre.

8. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos és

b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karbantartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

9. § Helyi védelem alatt álló építményen a következő általános szabályok betartása mellett végezhető építési tevékenység:

a) az építmény korszerűsítése, átalakítása, bővítése megengedett, amennyiben az építmény védett elemei – e rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg, és

b) a helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

ba) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz és

bb) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

10. § (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.

(3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.

3. Településképi követelmények

11. § (1) A Tömbházas beépítésű, az Átalakuló településrészen, az Erdőalja és az Új beépítésű városrészen nem alkalmazható:

a) nem hagyományos anyaghasználatú homlokzattal megjelenő konténer, konténerépítmény,

b) épület homlokzatán hullámlemez vagy műanyag hullámlemez burkolat,

c) épületen korábbi építészettörténeti stílusokra vagy más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem (pl. nem a településre jellemző építészeti elemekkel megformált erkély, konzol, stb),

d) épület együtt látszó homlokzatain a nyílászárók eltérő anyag és színhasználata nem alkalmazható, kivéve, ha az az épület homlokzataira készített építészeti tervezés eredménye vagy megkezdett ütemezett felújítás valamelyik üteme,

e) épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes öntapadó fólia sem belső sem külső oldalon látható módon, kivéve az üzletportálként kialakított üvegfelületen az üzlet, ill. vállalkozás arculatának megfelelő, nem rikító színű, vagy az üzlet, ill. vállalkozás országosan meghatározott arculatának megfelelő színű, ill. az áttetsző, savmaratott, opál vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amelyet kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősítenek fel,

f) lakóépületek homlokzatán a helyi építészeti hagyományoktól, hagyományos anyaghasználattól és színektől eltérő anyagok, színezés nem alkalmazható továbbá

g) lakóépületek tetőzetén nem alkalmazható hullámpala, nagy táblás fém vagy műanyag hullámlemez, nem kiselemes lágyfedés vagy a hagyományos színhasználattól eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés.

(2) A Történelmi településrészen nem alkalmazható:

a) az épületek, építmények homlokzatán és tetőzetén a hagyományos anyaghasználattól és színektől eltérő anyagok, színezés,

b) nem hagyományos anyaghasználatú homlokzattal megjelenő konténer, konténerépítmény,

c) épületen korábbi építészettörténeti stílusokra vagy más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem, kivéve a településrész építészettörténetével alátámasztott és indokolt stílusok alkalmazását,

d) épület együtt látszó homlokzatain a nyílászárók eltérő anyag és színhasználata nem alkalmazható, kivéve, ha az az épület homlokzataira készített építészeti tervezés eredménye vagy megkezdett ütemezett felújítás valamelyik üteme,

e) épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes öntapadó fólia sem belső sem külső oldalon látható módon, kivéve az üzletportálként kialakított üvegfelületen az üzlet, ill. vállalkozás országosan meghatározott arculatának megfelelő, nem rikító színű, vagy az üzlet, ill. vállalkozás országosan meghatározott arculatának megfelelő színű, ill. az áttetsző, savmaratott, opál vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amelyet kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősítenek fel,

f) az utcai kerítések nem létesíthetőek kő vagy vakolt beton anyagú lábazat nélkül és a telken lévő épület színhasználatához és anyaghasználatához nem illeszkedő szín és anyaghasználattal,

g) tömör utcai kerítések anyaghasználata nem lehet kő vagy falazott szerkezettől eltérő és
h) az utcai kerítésen nem jelenhet meg nádszövet, műanyag lemez és acéllemez, kivéve a hagyományos utcai kapuk helyreállításánál vagy visszaállításánál alkalmazott acéllemezt.
i) napelem és napkollektor a magastetős épületek közterület és utca felőli tetőfelületein,
j) klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége az épületek utca és közterület felőli homlokzati felületein, magastetőin nem helyezhető el, lapostetős épületen csak takarással helyezhető el.

(3) A Történelmi településrész 6-7. §-ok szerinti helyi területi és egyedi építészeti védelemmel érintett részeire, elemeire eltérő szabályozás vonatkozik.

(4) Beépítésre nem szánt településrészen nem alkalmazható:
a) lakóépület tetőzetén hullámpala, nagy táblás fém vagy műanyag hullámlemez, nem kiselemes lágyfedés vagy a hagyományos színhasználattól eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés, és
b) gazdasági épületen olyan homlokzati anyag vagy színezés mely megjelenésében lényegesen eltér a hagyományos anyag és színhasználattól, továbbá nem biztosít pasztellszínű felületet.

(5) Az Ipari településrészen nem alkalmazható:
a) az épületek, építmények homlokzatán és tetőzetén a hagyományos anyaghasználattól és színektől eltérő anyagok, színezés,
b) nem hagyományos anyaghasználatú homlokzattal megjelenő konténer, konténerépítmény,
c) lakóépület tetőzetén hullámpala, nagy táblás fém vagy műanyag hullámlemez, nem kiselemes lágyfedés vagy a hagyományos színhasználattól eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés, és
d) gazdasági épületen olyan homlokzati anyag vagy színezés mely megjelenésében lényegesen eltér a hagyományos anyag és színhasználattól, továbbá nem biztosít pasztellszínű felületet,
e) az épületek homlokzatán, tetőzetén nem alkalmazható fényes felület, és erős színárnyalat, kivéve a vállalkozás logóját, cégfeliratát
f) épület együtt látszó homlokzatain a nyílászárók eltérő anyag és színhasználata nem alkalmazható, kivéve, ha az az épület homlokzataira készített építészeti tervezés eredménye vagy megkezdett ütemezett felújítás valamelyik üteme,
g) épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes öntapadó fólia sem belső sem külső oldalon látható módon, kivéve az áttetsző, savmaratott, opál vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amelyet kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősítenek fel,
h) az utcai kerítések nem létesíthetőek kő vagy vakolt beton anyagú lábazat nélkül és a telken lévő épület színhasználatához és anyaghasználatához nem illeszkedő szín és anyaghasználattal,
i) tömör utcai kerítések anyaghasználata nem lehet kő vagy falazott szerkezettől eltérő és
j) az utcai kerítésen nem jelenhet meg nádszövet, műanyag lemez és acéllemez, kivéve a hagyományos utcai kapuk helyreállításánál vagy visszaállításánál alkalmazott acéllemezt.

(6) Az 1. melléklet szerint lehatárolt, Tájképvédelemmel érintett településrészre eltérő szabályozás vonatkozik.

(7) A kerítés nem lehet alumíniumhatású nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, vagy nádborítású.

12. § (1) A helyi védelemben részesülő Zirc, Rákóczi térre és a térrel határos telkek által alkotott térfalra vonatkozó területi építészeti követelmények:
a) a kialakult zártsorú beépítést meg kell tartani,

b) ahol a beépítés nem zártsorú ott az optikai zártsorú módon kell beépíteni a telek utcai homlokvonalán elhelyezendő építményeket és
c) az épületek bővítése megengedett, az e rendeletben meghatározott részletszabályok figyelembevételével, az egy szintes épületek szintszáma növelhető egy szinttel, oly módon, hogy a második szint nem lehet teljes szintmagasságú, a kétszintes épületek szintszáma nem növelhető.

(2) A helyi védelemben részesülő Kossuth utcára vonatkozó területi építészeti követelmények:
a) a területen oldalhatáros beépítési módot kell meghatározni, a csatlakozó telekhatártól legfeljebb 1,0 m távolságra lehet az épületet elhelyezni, kivételt képez ez alól a keresztpajták sora,
b) a keresztpajtákat a kialakult, meglévő pajták által kijelölt építési helyen kell elhelyezni, az építési helyet a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni,
c) a keresztpajták építésére a helyi építési szabályzatban egyedi szabályozást kell megállapítani, annak érdekében, hogy az oldalkertet ez esetben ne kelljen megtartani,
d) az utcai telekhatárra kiépült beépítést meg kell tartani, a kialakult utcai telekhatár menti beépítést építési vonalként kell szabályozni,
e) a megmaradt hosszúházas, keresztpajtás beépítést meg kell őrizni, a szabályozásnak ezt elő kell segíteni az épületek átalakítására, bővítésére, új épület építésére vonatkozóan,
f) a keresztpajta elbontásakor a keresztpajták építésére kijelölt építési helyen kell visszaépíteni,
g) a területen foghíj kialakulása nem megengedett, utcai telekhatáron lévő épület elbontása csak új épület építésével együtt lehet és
h) a Kossuth utca közterületére közterület alakítási tervet kell készíteni.

(3) A helyi védelemben részesülő Petőfi Sándor utcára vonatkozó területi építészeti követelmények:
a) az utcában kialakult utcai telekhatárra történő épület-elhelyezést meg kell tartani,
b) a zártsorú beépítést, mely lehet tényleges zártsorú beépítés vagy optikai zártsorú, meg kell tartani,
c) az épületek bővítése megengedett, az e rendeletben meghatározott részletszabályok figyelembevételével és az egy szintes épületek szintszáma növelhető egy szinttel, oly módon, hogy a második szint nem lehet teljes szintmagasságú, a kétszintes épületek magassága nem növelhető és
d) a területen foghíj kialakulása nem megengedett, utcai telekhatáron lévő épület elbontása csak új épület építésével együtt lehet.

(4) A helyi védelemben részesülő 423 hrsz-ú ingatlanon lévő használaton kívüli temetőre és Zirc 436 hrsz-ú ingatlanon lévő temetőre vonatkozó területi építészeti követelmény, hogy a temetők telekhatárán kerítést kell létesíteni, és karbantartásáról gondoskodni kell.

13. § (1) A helyi védelemben részesülő Zirc, Rákóczi térre és a térrel határos telkek által alkotott térfalra vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
a) a védett tér falaként az épületek homlokzati kialakítása, tömege, mérete meghatározó, átalakításuk, felújításuk, bővítésük során a létrejövő építmény tömegét, homlokzati arányait, építészeti kialakítását a tér körül lévő egyedileg védett épületekhez kell illeszteni,
b) anyaghasználat tekintetében az épületek homlokzati felújítása, átalakítása Zircre jellemző anyagok használatával, és színhasználattal történhet,
c) az épületek az utcaképet befolyásoló részein 35°- 45° tetődőlésű magas tetőt kell alkalmazni és
d) a Rákóczi téren a közparkban növényzet és zöldfelület kialakítása egységes kertészeti terv birtokában lehetséges.

(2) A helyi védelemben részesülő Kossuth utcára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) az épületek utcai szélessége 8 m-nél szélesebb nem lehet az utcai homlokzat vonalától mért 6 m-en belül,
b) az épületek utcai homlokzati vonalra merőleges tetőgerinccel építhetőek, kivéve a meglévő 10 m-nél szélesebb épületeket,
c) az épületek tetődőlés szöge 35°-45° között kell, hogy legyen,
d) az épületek homlokzatai hagyományos anyaghasználattal és hagyományos színhasználattal kell, hogy készüljenek és
e) a keresztpajták Zircre jellemző anyaghasználattal és színhasználattal újíthatók fel, építhetők újjá.

(3) A helyi védelemben részesülő Petőfi Sándor utcára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
a) az épületek utcai tömegének, homlokzat- kialakításának, anyaghasználatának illeszkednie kell az utcaképbe, a kisvárosi beépítés jellegzetességeinek megfelelően,
b) az épületek hagyományos anyaghasználattal és színhasználattal újíthatók fel, bővíthetők és építhetők új épületek,
c) az utcai telekhatáron álló épület eredeti párkánymagasságát bővítés vagy bontást követő új építés esetében is a homlokzaton meg kell jeleníteni vagy bármilyen építészeti megoldással utalni rá és
d) az építési tevékenységek során figyelembe kell venni a meghatározó elemeket: nyílászárók arányait, osztásrendjét, zárt kapuzatokat, párkányokat.

14. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületekre, épületrészekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
a) az épület arányait, nyílászáróit, tagozatait a helyreállított épületeknél helyreállított formában meg kell őrizni,
b) az épület átalakítása, bővítése csak a védelem alapjául szolgáló homlokzati elemek figyelembe vételével történhet
ba) 35°-45° közötti dőlésű magas tető,
bb) faszerkezetű, eredeti osztásrend szerinti nyílászárók,
bc) homlokzati tagozatok,
bd) párkánymagasság, párkányképzés - ahol van- címer és
be) Zircre jellemző anyagok és színhasználat megtartásával.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében a védelem alapjául szolgáló épületrészeket, elemeket, értékeket érintő bármilyen építési beavatkozás esetében
a) Építéstörténeti Tudományos Dokumentációt kell készíteni,
b) szondázó falkutatást kell végezni, mely a kivitelezés megkezdésekor is elvégezhető,
c) az épület teljes körű építészeti felmérését és dokumentálását el kell végezni.

(3) A (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott dokumentum és vizsgálat megállapításai kötik az építtetőt az építési beavatkozás tekintetében.

(4) A (2) bekezdést nem kell alkalmazni a kizárólag baleset-, életveszély vagy közbiztonság biztosítása érdekében végzett állagmegóvást szolgáló bontás nélküli felújítás esetére.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló épületekbe történő építési beavatkozás - beleértve az állagmegóvást szolgáló felújítást is - különösen az alábbiak figyelme vételével történhet:
a) Zirc 256/1 hrsz-ú, Kossuth Lajos utca 9. szám alatti ingatlanon lévő épület helyiségeinek térarányai, térkapcsolatai és az épület arányai és
b) Zirc 225 hrsz-ú, Zirc, Kertész utca 7. szám alatti ingatlanon lévő épület eredeti épület-szélességében megmaradt épületrész helyiségkapcsolatai, a két konyha kialakítása és a XIX. századi eredeti épületrészek, épülettartozékok, szerkezetek, szerelvények megőrzendők.

15. § (1) Az 1. melléklet szerint lehatárolt, Tájképvédelemmel érintett településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) törekedni kell a területre jellemző tájképi megjelenésének, tájképi elemeinek, tájképi értékeinek, a fenntartható tájhasználat megőrzésére,
b) az épületek építési helyen belüli elhelyezésénél a terület mélypontjain történő elhelyezésre kell törekedni,
c) kerülendők az épületek a telek magaslati pontjain, a terület feltáró közlekedési útvonalairól nyíló látványt meghatározó területein történő elhelyezése,
d) az épületek tömegének, homlokzat-kialakításának, anyaghasználatának illeszkednie kell a tájképbe, azt a területre jellemző beépítés jellegzetességeinek megfelelően, a harmonikus, tájba illő rálátást biztosító módon kell kialakítani,
e) felépítendő épületeket az ingatlanok mélyebb fekvésű területrészén, a tájképet nem meghatározó módon kell elhelyezni, lehetőleg facsoportok, erdősávok takarásában,
f) amennyiben az épületek tájba illesztése nem oldható meg, úgy az épületeket háromszintű takaró növényzet telepítésével lehet létesíteni,
g) a lakóépületek tetődőlés szöge 35°-45° között kell, hogy legyen,
h) a gazdasági, erdő-, mezőgazdasági- és ipari épületek tetődőlés szöge 10°-45° között kell, hogy legyen,
i) az épületek homlokzatai hagyományos anyaghasználattal és hagyományos színhasználattal kell, hogy készüljenek és
j) a fennmaradt hagyományos épületek, gazdasági épületek Zircre jellemző anyaghasználattal és színhasználattal újíthatók fel, építhetők újjá,
k) az épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes öntapadó fólia sem belső sem külső oldalon látható módon, az áttetsző, savmaratott, opál vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amelyet kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősítenek fel.
l) falazott, vakolt, vagy natúr kő megjelenésű támfalak alakíthatók ki,
m) a területen önállóan, vagy épületen egyéb műszaki berendezések jól látható módon, tájképet károsan befolyásoló módon nem helyezhetők el,
n) magánterületen 1,5 m2-nél nagyobb felületű reklámhordozót és reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni nem lehet.

16. § (1) Az egyes sajátos építményeket, műtárgyakat, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre szánt új fejlesztési területeken földalatti elhelyezéssel kell építeni, kivéve, ha területen már meglévő légvezetékes vagy szabadvezetékes fizikai infrastruktúra áll rendelkezésre.
(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra lehet fektetni.
(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen a villamos energia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
(4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója - figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is -
a) védett műemléki ingatlanon,
b) műemléki környezetben,
c) Rákóczi téren,
d) nagyvárosi lakóövezetben és
e) közparkokban csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

17. § (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
a) beépítésre nem szánt településrész, és

b) ipari településrész.

(1a) A teljes települést és településrészt ellátó (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak felszín feletti elhelyezésére nem alkalmas területek:

a) Történelmi településrész,
b) Tömbházas beépítésű településrész,
c) Átalakuló településrész,
d) Erdőalja városrész,
e) Új beépítésű városrész,
f) Tájképvédelemmel érintett településrész és
g) bármely településrészen

fa) az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
fb) az ökológiai hálózat övezeteinek területei (magterület és pufferterület övezetek) és
fc) a Natura 2000 területek.

(2) Az országos és helyi védettség alatt álló területek, terek, parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a) építmények esetében is elsődlegesen föld alatt kell elhelyezni és
b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégla- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

18. § (1) Reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések a meglévő, épített és természetes környezetbe illesztve, Zirc városképének, településszerkezetének, vidéki jellegének, idegenforgalmi nevezetességeinek, történelmi hagyományainak, épületei, építményei léptékének és mértékeinek és építészeti kialakításának figyelembevételével, ahhoz illeszkedően helyezhetők el.

(2) Reklámhordozót és reklámhordozót tartó berendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, a közterület fenntartási munkáit, továbbá közterület adottságainak és esetleges berendezéseinek, műtárgyainak, valamint növényzetének figyelembe vételével történjen.

(3) Tiltott valamennyi e rendeletben, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

(4) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(5) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb súrolt fénnyel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.

19. § (1) Az utasváró és kioszk reklámhordozóként vagy reklám közzétételére csak abban az esetben használható amennyiben annak kialakítása azt lehetővé teszi és felületén rendelkezésre áll a reklám elhelyezésére szolgáló vitrin. A vitrinben papír anyagú reklámhordozó elhelyezése is megengedett.

(2) Közérdekű reklámfelület, az (6) bekezdésben szabályozott kivétellel, kizárólag a talajban két ponton rögzített, 3. melléklet szerinti műszaki kialakítású, fém anyagú keretszerkezeten, reklámhordozót tartó berendezésen helyezhető el.

(3) A közérdekű reklámhordozó kizárólag fém, műanyag felület, a reklám festett vagy ragasztott technikával előállított lehet.

(4) Közérdekű reklámfelület, a (4a) bekezdésben foglalt kivétellel, a 82-es számú főút belterületi szakasza és az összekötő és gyűjtő utak mentén, közterületen helyezhető el a (2) bekezdésben, valamint a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban foglaltak figyelembevételével, egymástól legalább 50 m távolságban. A 82-es számú főút belterületi

szakasza – kivéve a (6) bekezdés szerinti területet - mentén legfeljebb 16 db közérdekű reklámhordozót tartó berendezés helyezhető el.

(4a) A Rákóczi téren és más köztéren, továbbá a közérdekű reklámfelületek elhelyezéséről szóló kormányrendeletben megjelölt közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon nem helyezhetőek el közérdekű reklámfelületet tartó berendezések.

(5) A 2. melléklet szerinti közérdekű reklámhordozót tartó berendezést az önkormányzat biztosítja, úgy, hogy annak költsége a reklám kihelyezőjét terheli. A reklámhordozót tartó berendezés helyét a polgármester jogosult meghatározni, a (4) bekezdésben foglaltak valamint a reklám kihelyezőjének igényét is figyelembe véve.

(6) Legfeljebb 5 db óriásreklámot lehet elhelyezni az Állomás utcát határoló telkeken, a következő feltételekkel:

a) reklámhordozó felületnagysága a 11 m^2-t nem haladhatja meg és

b) amennyiben az óriásreklám- hordozót tartó berendezés a közterületről egy vagy több oldalról látható, ennek megfelelően két vagy több oldali reklámhordozóval kell rendelkeznie.

(7) A más célú berendezések közül

a) a kerékpárállvány használható reklámozásra és

b) reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés csak akkor használható reklámozásra, ha a felület és a reklám színhasználata illeszkedik az épület színhasználatához.

(8) Vendéglátó, szolgáltató és kereskedelmi egységenként 2 db megállító tábla, az épület környezetében lévő közterületen, a közlekedési létesítményekre vonatkozó szabályok megtartása mellett, megengedett.

(9) A megállító tábla reklámhordozót tartó része fa, fém vagy műanyag keretszerkezetű. A reklámhordozó anyaga lehet műanyag, fa, saját magát megtartani képes kartonpapír vagy fém. A reklám lehet nyomtatott, ragasztott-fóliázott vagy a reklámot hordozó felületre krétával rajzolt.

20. § (1) Az önkormányzat és szervei, intézményei és tisztségviselői működésével kapcsolatos, vagy feladatkörükbe tartozó, továbbá közművelődési tárgyú információk közzétételére

a) 5 db önkormányzati hirdető táblát és

b) kizárólag közművelődési célú hirdetmények megjelenítésére 3 db hirdetőoszlopot helyezhet ki.

(2) Az (1) bekezdésben részletezett felületeken jellemzően ragasztott, papír alapú közlemények jelentethetők meg.

21. § (1) A közterületről látható módon, építményen vagy építményben, telken megvalósuló tevékenységhez kapcsolódó cégtábla, cégér, címtábla elhelyezhető.

(2) Cégtábla, cégér, címtábla méretének, anyag- és színhasználatának minden esetben, összhangban kell lenni az építményen alkalmazottakkal.

(3) Cégtábla és címtábla intézményenként, vállalkozásonként stb. (a továbbiakban: funkció) 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg a funkcióhoz tartozó homlokzati felület 10 %-át.

(4) Funkciónként további 1 db, a homlokzatra, ingatlanhatárra merőleges cégér helyezhető el a külön jogszabályok előírásai szerint.

(5) Épület építése, bővítése, átalakítása vagy funkcióváltása esetén a cégtábla, cégér, címtábla helyét és kialakítását is meg kell tervezni. A tervezésnek teljes körűnek kell lennie abban az esetben is, ha a kivitelezés több ütemben történik.

(6) Utak mentén, közterületen jellemzően benzinkutak, autószalonok, ipari és kereskedelmi létesítmények helyét jelző legfeljebb 1 db, a környezet léptékéhez igazodó mértékű, de 6,00 m-nél nem magasabb, a hirdető arculati elmei szerinti, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

22. § A különböző szolgáltatások, kulturális, idegenforgalmi, természetvédelmi és sportolási lehetőségek KRESZ-táblával történő jelzését, a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban meghatározottakon túl csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok azonos nyomvonalra kerüljenek, azonos magasságúak legyenek, és az egymástól mért távolságuk 15 m-nél kisebb nem lehet. A két oszlopon elhelyezett KRESZ-tábla az úttest felőli oszloppal kell, hogy illeszkedjen a nyomvonalra. A nyomvonal kijelölését a közút kezelőjével egyeztetett módon az önkormányzat végzi.

23. § (1) Információt megjelentetni az 3. melléklet szerinti reklámhordozót tartó berendezésen, KRESZ-ben nevesített táblán vagy a 4. melléklet szerinti információs táblán megengedett. Az önkormányzat további, ettől eltérő kialakítású, információs táblákat helyezhet ki, információs térképek elhelyezésére és az intézmények működésével összefüggésben.

(2) A 3. melléklet szerinti információs táblát az önkormányzat biztosítja, úgy, hogy annak költsége a tábla kihelyezőjét terheli. Amennyiben több információ kerül egy oszlopra, úgy a költségviselés együttesen történik. Az információs tábla helyét a polgármester jogosult meghatározni, a 22. § értelemszerű alkalmazásával, valamint a reklám kihelyező igényének figyelembevételével.

24. § (1) A 17-22. §-ok előírásaitól eltérni évente legfeljebb összesen 12 hét időtartamban lehet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott eltérés rendezvényekhez igazodóan a rendezvényt megelőző legfeljebb 2 héttel a rendezvényt követő 2. napig terjedő időszakban megengedett.

(3) Építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezése, legfeljebb az építési tevékenység időtartamára megengedett.

25. § Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények:

a) az egyéb műszaki berendezéseket lehetőség szerint föld- felszín alatt kell elhelyezni és

b) Föld-felszín feletti kialakítás esetén kő-, tégla- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

4. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

26. § (1) Zirc Városi Önkormányzat önkormányzati főépítész (a továbbiakban: főépítész) útján, kérelemre, a településképi követelményekről szakmai konzultációt, ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

(2) Zirc Városi Önkormányzat a szakmai konzultációt kötelezővé teszi:

a) utcaképet befolyásoló új építmény építésekor, meglévő építmény bővítésekor,

b) védett területen vagy védett építményen az épület homlokzatát érintő felújítás, átalakítás, épületbővítés, vagy bontás és új épület építés esetén és

c) reklámhordozót tartó berendezés telepítésekor.

27. § (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településkép védelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy az általa megbízott tervező vagy egyéb meghatalmazott (a továbbiakban együtt: építtető), szakmai konzultációt kezdeményezhet.

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(3) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

a) a településképi arculati kézikönyv építési tevékenységhez kapcsolódó részeinek ismertetésére,

b) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,

c) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére és

d) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, és e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére.

(4) Az utcaképi illeszkedést a tervezett épület utcai homlokzatát és a két szomszédos épületet ábrázoló utcakép, valamint a környezetről készített fotó, látványterv benyújtásával kell igazolni.

(5) A konzultációhoz a kérelem mellékleteként a dokumentációt elektronikus úton (pdf. formátumban) be kell nyújtani.

(6) A szakmai konzultáción az építtetőnek papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.

5. Településképi véleményezési eljárás

28. § Az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta településképi véleményezési eljárást folytat le az építési és fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően

a) helyi területi és egyedi védelemmel érintett ingatlanokon történő építési tevékenység vagy

b) utcaképet érintő új épület építése, meglévő bővítése esetén.

(2) Az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta településképi véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza.

29. § (1) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel és építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy kilátását,

c) figyelembe veszi-e a városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,

d) teljesíti-e a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,

e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:

ea) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek és

eb) az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek és

f) a tervezett megoldás megfelel-e a településrendezési eszközökben szereplő előírásoknak, megfelelően illeszkednek-e az átalakuló épített környezethez.

6. Településképi bejelentési eljárás

30. § (1) Az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta településképi bejelentési eljárást folytat le kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt követelmények érvényre juttatása érdekében, az építési tevékenység megkezdését megelőzően

a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények és

b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében

ba) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy

bb) a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában, a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, látványtervet is tartalmazó építészeti- műszaki tervet, továbbá rendeltetésmód változás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció 1 példányát papír alapon, 1 példányát elektronikus adathordozón kell benyújtani.

(3) Az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta az új reklámok és reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezésekre irányuló bejelentést, amennyiben bejelentőnek e rendelet rendelkezéseitől eltérően kihelyezett reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés van a tulajdonában, abban az esetben veszi tudomásul, ha az új kihelyezésével egyidőben annak elbontásáról a bejelentő gondoskodik.

(4) A településképi bejelentés nem pótolja, vagy helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

31. § Az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta a településképi bejelentés kapcsán a bejelentőt érintő tudnivalókról, és a bejelentőt terhelő kötelezettségekről tájékoztatást küld ki.

7. A településképi kötelezési eljárás, településkép-védelmi bírság

32. § Az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta településképi kötelezési eljárást folytat le a településkép védelméről szóló törvényben meghatározott esetekben.

33. § Az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta a kötelezési eljárás során

a) felhívást bocsát ki, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a szabálysértés megszüntetésére, és

b) amennyiben az ügyfél az a) pont szerint megállapított határidő leteltéig nem tesz eleget a felhívásban foglaltaknak, úgy az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta kötelező határozatot bocsát ki, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

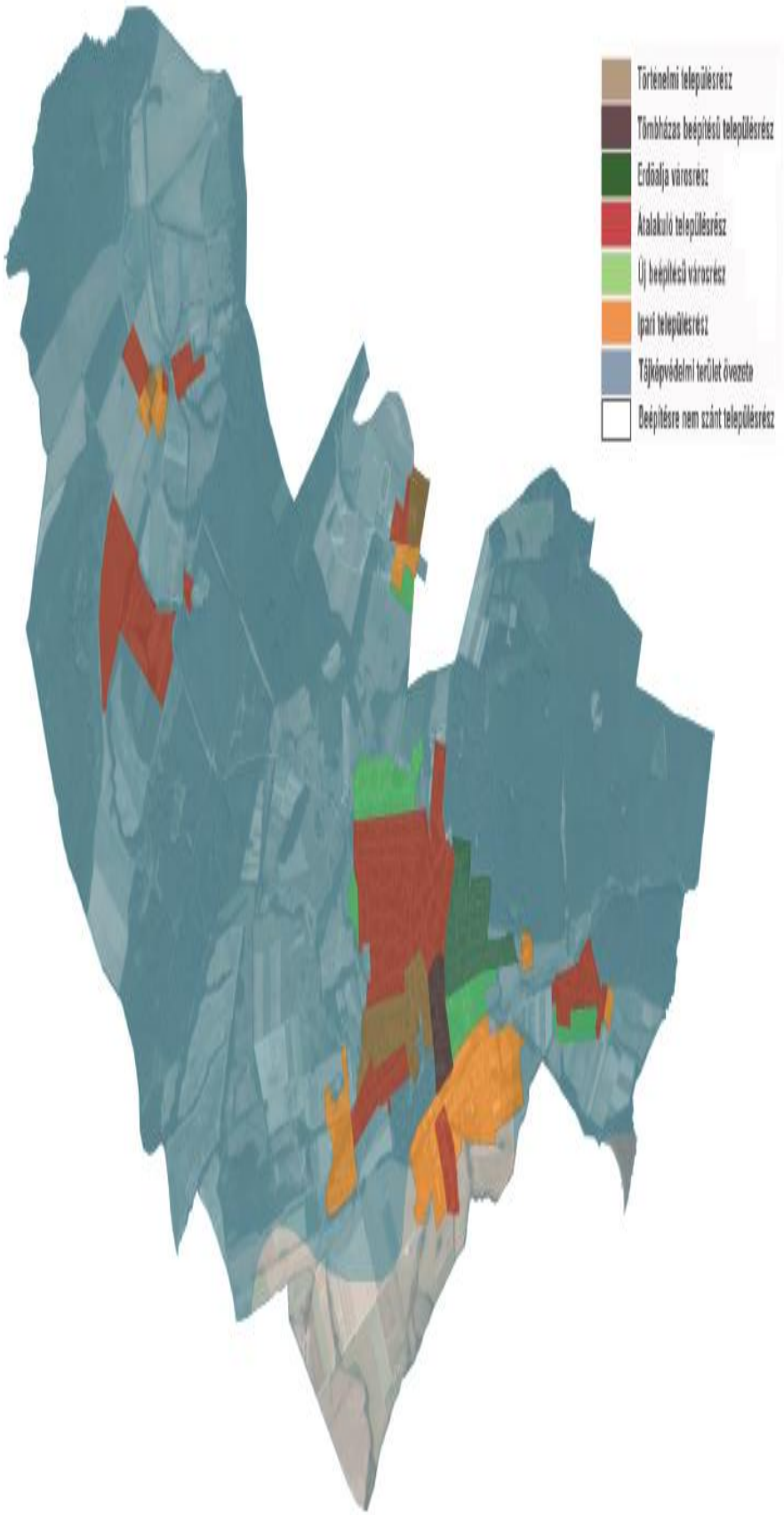
34. § (1) A településkép-védelmi bírság kiszabása esetén az Önkormányzat, illetve a felelős, akire az Önkormányzat a hatáskört átruházta a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szólótörvény alapján dönt a bírság összegéről.

8. Záró és átmeneti rendelkezések

35. § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

36. § Hatályát veszti a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 20/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet.

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló építészeti örökségek jegyzéke

1. fejezet

Helyi területi védelemmel érintett településrészek:

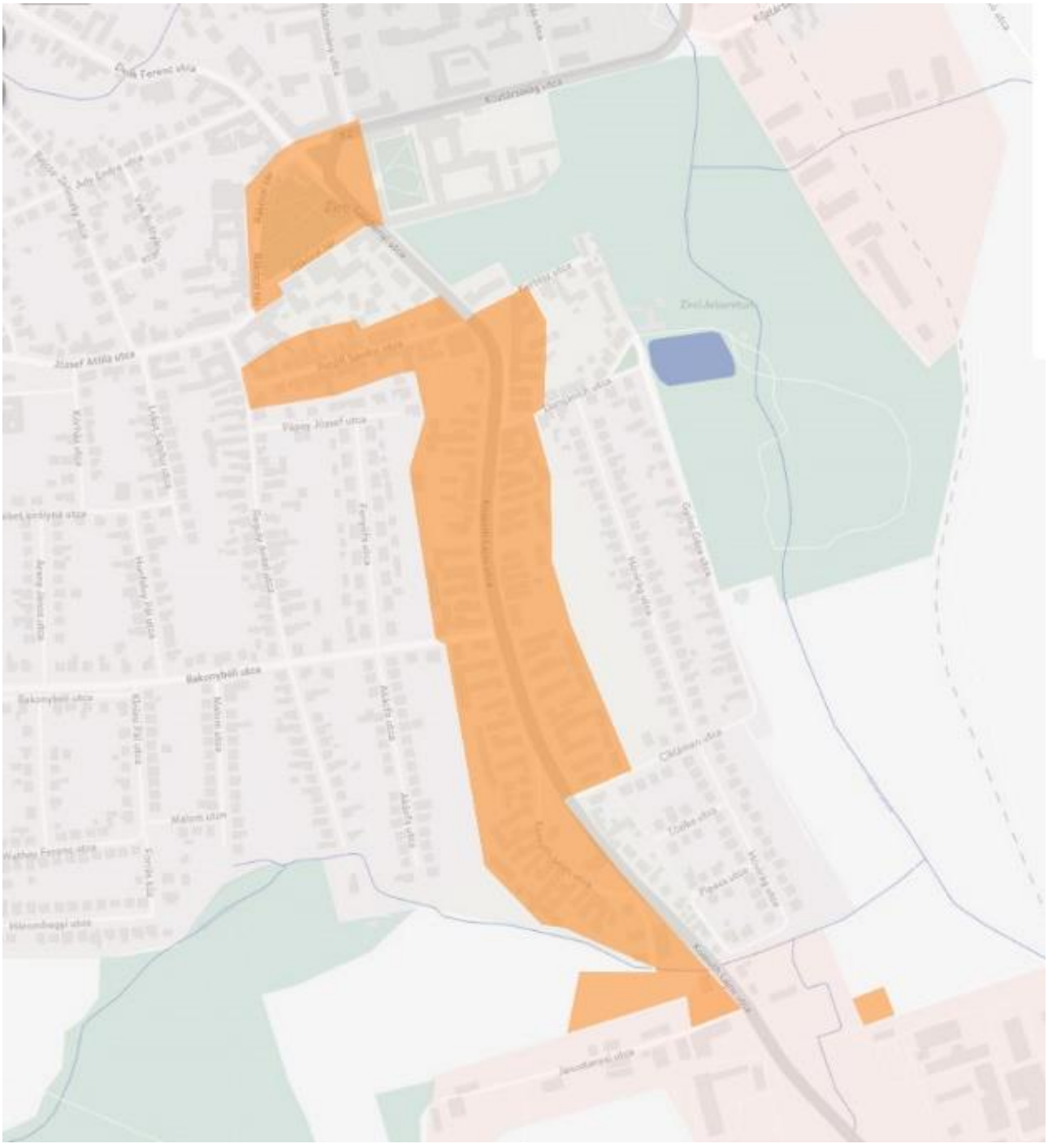
a) Zirc, Rákóczi tér és a térrel határos telkek által alkotott térfal,
b) Zirc Kossuth Lajos utca Március 15. tértől, páros oldalon a temető bekötő útig, páratlan oldalon a Ciklámen utcáig terjedő szakasza,
c) Zirc, Petőfi Sándor utca,
d) Zirc 423 hrsz-ú ingatlanon lévő használaton kívüli temető és
e) Zirc 436 hrsz-ú ingatlanon lévő temető.

Helyi egyedi védelemmel érintett épületek:

a) Zirc, Rákóczi tér 3-5. szám alatti 1046/3 hrsz-ú ingatlan Ny-i telekhatárán álló épület XIX. században épült épületrésze (volt katolikus Népiskola),
b) Zirc, Rákóczi tér 3-5. szám alatti 1046/3 hrsz-ú ingatlanon, a Rákóczi tér és Széchenyi utca sarkán álló épület (volt katolikus kisdedóvó és leányiskola),
c) Zirc, Rákóczi tér 7. szám alatti 1047 hrsz-ú ingatlanon lévő épület,
d) Zirc, Rákóczi tér 8. szám alatti 1123 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóház épület,
e) Zirc, Petőfi Sándor u. 8. szám alatti, 1035 hrsz-ú ingatlanon lévő épület,
f) *Zirc, Kossuth u. 9.számú 256/1 hrsz-ú ingatlanon lévő épület és*
g) Zirc, Kertész utca 225 hrsz-ú ingatlanon lévő épület.

2. fejezet

Helyi területi védelemmel érintett területek térképi lehatárolása

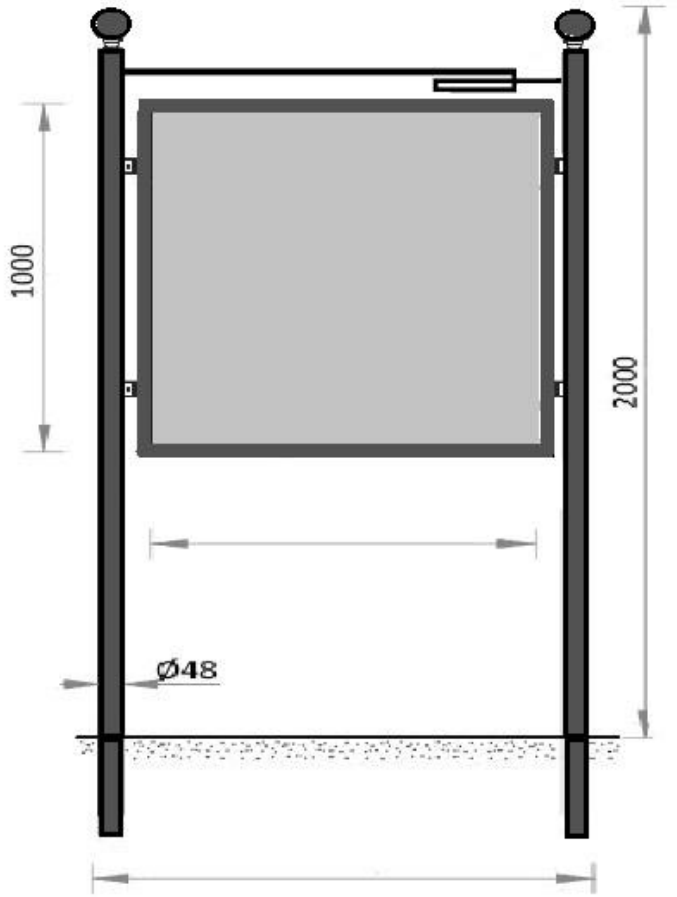


Helyi egyedi védelemmel érintett épületek térképi megjelenítése



3. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez





RAL 7016

ANTRACIT SZÜRKE

4. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

