

## **Jegyzőkönyv**

**Készült: Zalacsány Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. május 28.-án 16 óra kezdettel megtartott soron következő nyilvános üléséről.**

Az ülés helye: Községi Ház tanácskozóterme (8782 Zalacsány, Zrínyi u. 6. )

Jelen vannak:

Nagy Lászlóné polgármester

Gellén Krisztián képviselő

Németh József képviselő

Sabjáné Gondos Beáta képviselő

Vajda Ildikó képviselő

Soós Krisztián képviselő

Dr. Prótár Henrietta jegyző

Igazoltan távol van: Rétiné Végh Katalin alpolgármester

### **I.**

#### **Napirendek tárgyalása előtt**

Nagy Lászlóné polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel azon a polgármester és 5 helyi képviselője jelen van.

Az ülést megnyitotta és javaslatot tett az ülés napirendjére:

#### **1./ 2017. évi gyermekvédelmi tevékenységről szóló beszámoló elfogadása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

#### **2./ Deák Ferenc Megyei könyvtár 2017. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

#### **3./ Településképi arculati kézikönyv elfogadása és a településképi védelméről szóló rendelet megalkotása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

#### **4./ Településrendezési terv módosítása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

#### **5./ Óvoda udvar aszfaltozása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

## **6./ Ügyelet Nonprofit Kft. 2017. évi beszámolója**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

## **7. Iskolakezdési és óvodakezdési támogatásról döntés**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

## **8./ Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata**

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

A Képviselő-testület a napirendi javaslatot 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – alakszerű határozat hozatala mellőzésével – elfogadta.

## **II.**

### **Napirendek tárgyalása**

#### **1./ 2017. évi gyermekvédelmi tevékenységről szóló beszámoló elfogadása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

Nagy Lászlóné polgármester : Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, a beszámoló elfogadását javasolta.

A képviselő-testület a javaslattal egyhangúlag egyet értett és 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

#### **26/2018.(V.28.) számú határozat:**

**Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat 2017. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról szóló beszámolót elfogadja.**

**A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a beszámoló egy példányát küldje meg a Zala Megyei Kormányhivatal Gyámügyi Osztálya részére.**

**Határidő: 2018. május 31.**

**Felelős: Nagy Lászlóné polgármester**

#### **2./ Deák Ferenc Megyei könyvtár 2017. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

Nagy Lászlóné polgármester : Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, a beszámoló elfogadását javasolta.

A képviselő-testület a javaslattal egyhangúlag egyet értett és 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**27/2018.(V.28.) számú határozat:**

**Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete a Deák Ferenc Megyei Könyvtár 2017. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.**

**A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó feladatokat hajtsa végre.**

**Határidő: szöveg szerint**

**Felelős: Nagy Lászlóné polgármester**

**3./ Településképi arculati kézikönyv elfogadása és a településkép védelméről szóló rendelet megalkotása**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester*

Nagy Lászlóné polgármester: Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, a településképi arculati kézikönyv és a településkép védelméről szóló rendelet elfogadását javasolta. Ismerteti a határozati javaslatot.

Hozzászólás nem volt, a képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**28/2018. (V.28.) sz. határozat**

- 1. Zalacsány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadása ügyében az előterjesztésben foglaltak alapján megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során a partnerektől észrevétel nem érkezett.**
- 2. A TAK véleményezése során a beérkezett államigazgatási szervek véleményeit elfogadja az azok alapján véglegesített Településképi Arculati Kézikönyvet elfogadja.**
- 3. Felkéri a Megbízott Város és Ház Bt-t, hogy a vonatkozó kormányrendelet szerint az elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvet a Lechner Tudásközpont internetes felületére töltsse fel.**
- 4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a jelen döntés dokumentálásáról és közzétételéről.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: polgármester**

Nagy Lászlóné polgármester : Határozat hozatalát követően ismertette a rendelet tervezetét, a rendelet elfogadását javasolta.

Hozzászólás nem volt, a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással egyhangúlag megalkotta a

**településkép védelméről szóló  
9/2018.(V.30.) önkormányzati rendeletet  
(A rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva)**

#### **4./ Településrendezési terv módosítása**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester*

Nagy Lászlóné polgármester : Előterjesztés szerint ismertette napirendet és a határozati javaslatot.

Hozzászólás nem volt, a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

#### **29./2018. (V.28.) számú határozata**

**Zalacsány Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat folyamatban lévő módosítása tekintetében a partnerségi egyeztetés során, illetve a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel kapcsolatban - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően**

- 1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a módosításhoz a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti külön környezeti értékelés elkészítésére nem volt szükség,**
- 2. megállapítja, hogy a lefolytatott partnerségi véleményezés során a módosítással kapcsolatban a Partnerektől észrevétel nem érkezett, a partnerségi szabályzat szerinti lakossági fórum megtartásra került, annak jegyzőkönyvét elfogadja, a partnerségi egyeztetést lezártak tekinti;**
- 3. úgy dönt, hogy a beérkezett véleményeket az azokra adott válaszok szerint elfogadja;**
- 4. megállapítja, hogy a településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakasza lezárult;**
- 5. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,**
- 5. felkéri a tervezőt, hogy készítse el a végső szakmai véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt az Állami Főépítész véleményét figyelembe véve;**
- 6. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.**

**Felelős: Nagy Lászlóné polgármester**

**Határidő: folyamatos**

#### **5./ Óvoda udvar aszfaltozása**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester*

Nagy Lászlóné polgármester : Az óvoda udvar csaknem teljesen kész van, csupán a bejáró aszfaltozása van hátra. Kért 3 árajánlatot az aszfaltozásra, a Gellén és Gellén Kft. bruttó 1318905 Ft összegben, a Bokor-Szászin Bau Kft. bruttó 1342068 Ft t összegben, a TONO 2000 Kft bruttó 1349013 Ft összegben vállalta a munkálatok elvégzését, ismerteti a három árajánlatot. Javasolja, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevő Gellén és Gellén Kft-t bízzák meg a munka elvégzésével .



Gellén Krisztián képviselő: Bejelenti személyes érintettségét, a döntéshozatalban nem kíván részt venni.

A Képviselő-testület a bejelentést 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással alakszerű határozat nélkül egyhangúlag jóváhagyta.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**30/2018. (V.28.) határozat**

Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete a Zalacsányi Óvoda bejárat aszfaltozását határozta el, melynek elvégzését megrendeli a Gellén &Gellén Kft-től ( 8782 Tilaj, Kossuth u. 15.) 1038508 Ft+ÁFA vállalkozási díj ellenében a melléklet szerinti árajánlat alapján. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Nagy Lászlóné polgármester**

**6./ Ügyelet Nonprofit Kft. 2017. évi beszámolója**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester*

Nagy Lászlóné polgármester : Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet, a beszámoló elfogadását javasolta.

A képviselő-testület a javaslattal egyhangúlag egyet értett és 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**31/2018.(V.28.) számú határozat:**

Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete az Ügyelet Nonprofit Kft. 2017. évi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó feladatokat hajtsa végre.

**Határidő: szöveg szerint**

**Felelős: Nagy Lászlóné polgármester**

**7. Iskolakezdési és óvodakezdési támogatásról döntés**

*(Írásbeli előterjesztés)*

*Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester*

Nagy Lászlóné polgármester : Írásbeli előterjesztés alapján ismertette napirendet. A költségvetésben a tavalyi összeggel – 10.000 FT /gyermek- terveztek, javasolja ennek elfogadását.

Kérdés, hozzászólás nem volt.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**32/2018.(V.28.) sz. KT határozat**

a./ Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.16.) önkormányzati rendelet 19/a .§ (3) bekezdése alapján az iskolakezdési támogatás 2018. évi összegét személyenként tízezer forintban állapítja meg.

Az iskolakezdési támogatás 2018. július 1. és szeptember 30. között fizethető ki a jogosultak részére.

b./ Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.16.) önkormányzati rendelet 19/c .§ (3) bekezdése alapján az óvodakezdési támogatás 2018. évi összegét személyenként tízezer forintban állapítja meg.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a szülőket tájékoztassa, gondoskodjon a támogatási igények befogadásáról, elbírálásáról és a kifizetések lebonyolításáról.

Határidő: szöveg szerint

Felelős: Nagy Lászlóné polgármester

**8./ Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata**

(Szóbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

Nagy Lászlóné polgármester : 2019. január 1.-től új esélyegyenlőségi programot kell az önkormányzatoknak készíteniük. Javasolja, hogy határozzanak a program felülvizsgálatáról, illetve arról, hogy a jelenlegi esélyegyenlőségi program 2018. december 31.-ig hatályos marad.

Hozzászólás nem volt, a Képviselő-testület a javaslattal egyet értett és 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**33/2018. (V.28.) sz. határozat**

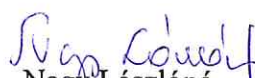
Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi esélyegyenlőségi programot 2018. évben felülvizsgálja, a jelenleg hatályos helyi esélyegyenlőségi program hatályát 2018. december 31. napjában állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó feladatokat hajtsa végre.

Határidő: szöveg szerint


Felelős: Nagy Lászlóné polgármester

Több napirendi pont nem volt, a polgármester megköszönte a megjelenést és az ülés 16 óra 45 perckor berekesztette.

  
Nagy Lászlóné  
polgármester

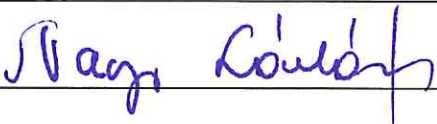
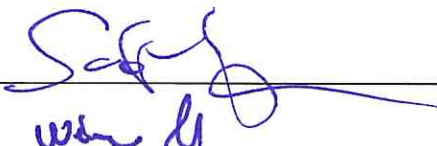

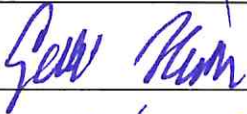





k.m.f.

  
dr. Prótár Henrietta  
jegyző

**Jelenléti ív**

Zalacsány község Önkormányzati Képviselő-testületének 2018. május 28. napján megtartott soros nyílt ülésén megjelentekről

Név	Aláírás
Nagy Lászlóné polgármester	
Rétiné Végh Katalin alpolgármester	
Soós Krisztián képviselő	
Németh József képviselő	
Gellén Krisztián képviselő	
Sabjáné Gondos Beáta képviselő	
Vajda Ildikó képviselő	
Dr. Prótár Henrietta jegyző	

**Zalacsány Község Polgármestere**  
8782 Zalacsány, Zrínyi u. 6.  
Tel: 83/336121  
E-mail: zalacsany@freemail.hu

Szám: 1-5/2018.

## **M E G H Í V Ó**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45.§-a alapján a képviselő-testület soros nyilvános ülését

**2018. május 28 .-án ( hétfő ) 16 óra kezdettel** összehívom.

Az ülés helye: Községi Ház tanácskozó terme 8782 Zalacsány, Zrínyi u. 6.

Napirendi javaslat:

**1./ 2017. évi gyermekvédelmi tevékenységről szóló beszámoló elfogadása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

**2./ Deák Ferenc Megyei könyvtár 2017. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

**3./ Településképi arculati kézikönyv elfogadása és a településképi védelméről szóló rendelet megalkotása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

**4./ Településrendezési terv módosítása**

(Írásbeli előterjesztés)

Előterjesztő: Nagy Lászlóné polgármester

**5./ Egyéb ügyek, bejelentések**

Kérem, hogy a Képviselő-testület ülésén megjelenni és közreműködni szíveskedjen.

Zalacsány, 2018. május 22.



*Nagy Lászlóné*  
**Nagy Lászlóné**  
polgármester



## **B e s z á m o l ó**

### **Az Önkormányzat gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról**

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. 96. §. (6) bekezdése alapján a helyi önkormányzatok a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladataik ellátásáról minden évben átfogó értékelést készítenek, amelyet a képviselőtestület megtárgyal, és amelynek egy példányát meg kell küldeni a megyei gyámhivatal részére.

Az értékelést meghatározott szempontok szerint kell elkészíteni, amelyet a gyámhatóságokról, valamint a gyámügyi igazgatásról szóló 149/1997.(IX.10.) Korm. rendelet 10. számú melléklete rögzít.

#### **I.**

Zalacsány község lakosságának száma 2017. december 31-én 983 fő, amelyből a 0-18 éves korosztályba tartozók száma 153 fő, aránya 16 %. E korosztályon belül a 0-6 évesek száma 40 fő, a 7-14 évesek száma 71 fő, és a 15-18 évesek száma 42 fő.

2016. évben az összlakosság 993 fő, ezen belül a 0-18 éves korúak száma 158 fő, aránya 16% , tehát az e korosztályba tartozók aránya az össznépelességen azonos.

#### **II.**

Zalacsány község Önkormányzata 2016. december 31-én 29 fő részére nyújtott rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt. 2017. évben rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény megállapítása iránti kérelmet 19 gyermek részére terjesztett elő törvényes képviselője. Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény iránti kérelem elutasítására 5 esetben került sor. 2017. december 31-én a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult gyermekek száma 14 fő volt.

A rendkívüli gyermekvédelmi támogatásra vonatkozó szabályokat a gyermekvédelem helyi rendszeréről szóló 2/2006.(III.02.) rendelet szabályozza. 2017. évben rendkívüli gyermekvédelmi támogatás iránti kérelem nem került beterjesztésre a Szociális Bizottság elé.

Egyéb, az 1997. évi XXXI. tv. által nem szabályozott támogatásról az Önkormányzat nem rendelkezett.

A gyermekek étkeztetését az Önkormányzat által fenntartott zalacsányi székhelyű Óvoda, a KLIK által fenntartott zalacsányi székhelyű 8 évfolyamos általános iskola, illetve az egyéb oktatási intézmények menzái biztosítják. Összesen 7 fő jogosult 50 %-os térítési díj kedvezményre az 1997. évi XXXI. tv. 148. §. (5) bekezdésének a.) pont 11 fő részesül 100 %-os étkeztetési térítési díj kedvezményben.

### III.

Zalacsány község Önkormányzata társulások formában a Zalaszentgróti székhelyű Szociális és Gyermekjóléti Alapszolgáltatási Központ útján biztosítja a gyermekjóléti szolgáltatást. A területileg illetékes családgondozó hetente tart fogadóórát Zalacsányban, melynek 2017. évben is folyamatos volt a kihasználtsága.

A családgondozó tevékenysége során folyamatosan látogatja azokat a családokat, melyekben gondok, problémák merültek fel akár a gyermek, akár a szülők részéről, illetve ahol a gyermekek védelembe vételére került sor. Alapellátás keretében gondozott gyermek 2017. évben nem volt. Védelembe vett gyermek 2017. évben 2 fő volt, egy esetben megszűnt a védelembe vétel.

Várandós anya, illetve családjából kiemelt gyermek szüleinek gondozására 2017. évben nem volt szükség.

A jelzőrendszer tagjai között jó a kapcsolat. A felmerülő problémákról folyamatos a tájékoztatás, illetve a segítségnyújtás módját is közös erővel próbálják megtalálni.

A gyermekek napközbeni ellátása az oktatási-nevelési intézményekben biztosított. A gyermekek átmeneti gondozásának biztosítása továbbra sem megoldott finanszírozási problémák miatt.

### IV.

Gyámhatósági intézkedés Zalacsány községben 2017-ben nem volt és ideiglenes hatályú elhelyezésre 2017. évben nem került sor.

### V.

A gyermeket nevelő családokban felmerülő gondok, problémák jellege az elmúlt években sem változott, előreláthatóan a jövőben is az anyagi jellegű problémák lesznek jellemzőek, amelyekre a pénzbeli támogatások nyújtanak segítséget.

Hatósági intézkedést, sürgős beavatkozást igénylő problémák nem merültek fel, remélhetőleg a jövőben sem lesznek jellemzőek.

Az Önkormányzat a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló rendeletében meghatározott támogatásokkal – szociális kölcsön – nyújt segítséget a rászoruló családokon. A település területén közfoglalkoztatás keretében biztosít jövedelemszerző tevékenységet az Önkormányzat.

#### VI.

2017. évben felügyeleti szervek által gyámhatósági, gyermekvédelmi területen végzett szakmai ellenőrzés – hatósági munka ellenőrzés- egy esetben történt, a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény megállapításával kapcsolatban volt vizsgálat.

#### VII.

Zalacsány Önkormányzatának jövőre vonatkozó célja a jelenlegi intézményrendszer további fenntartása, kapcsolattartási ügyelet népszerűsítése, Kamasz-Panasz fogadóóra megrendezése az iskolában, prevenciós célú szabadidő programok szervezése, melyek elősegítik a gyermekek egészséges szellemi és szociális fejlődését.

#### VIII.

Bűnmegelőzési program Zalacsány községben nem készült, települést érintően fiatalkorú elkövetőkről jelenleg nincs információ.

#### IX.

Gyermejkölési és gyermekvédelmi feladatainak ellátásában az Önkormányzat nem működik együtt egy civil szervezettel sem. Ennek oka, hogy a községben nem működik ilyen szervezet, másrészt pedig nincs megfelelő információ a máshol működő szervezetekkel történő együttműködés lehetőségeiről.

Zalacsány, 2018. május 23.

  
Nagy Lászlóné  
Polgármester





ZALACSÁNY  
Település ÖnkormányzataNagy Lászlóné  
polgármesterTárgy: Szakmai beszámoló a Zala megyei  
KSZR 2017. évi tevékenységéről

## Tisztelt Polgármester Úr/Asszony!

A Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszer működéséről szóló 39/2013. (V. 31.) EMMI rendelet 7.§ (5) alapján a megyei könyvtár az előző évben nyújtott szolgáltatásokról évente május 31-ig tájékoztatót készít a kistépülési önkormányzat számára. Az alábbi beszámoló rövid összefoglalást ad Önöknek a Deák Ferenc Megyei és Városi Könyvtár e területen végzett feladatairól.

Az 1997. évi CXL. törvény 66. §. alapján intézményünk állami feladatként teljesítette Zala megye területére vonatkozó szolgáltatásait. Koordináltuk 8 önkormányzati fenntartású városi könyvtár, 4 községi könyvtár és 245 könyvtári, információs és közösségi hely szakmai munkáját. Rendszeresen tartottuk a kapcsolatot a fenntartó önkormányzatok képviselőivel, a polgármesterekkel és a jegyzőkkel. Felhívtuk a figyelmet a könyvtárakat érintő jogszabályokra, ajánlásokra, szükség esetén szakmai tanácsokkal láttuk el őket. Az év folyamán számos alkalommal kerestük fel a megye településeit, például közös projektek szervezése, rendezvények, kiadványok kiszállítása alkalmával. A könyvtárak közötti kapcsolatrendszer erősítéséhez hozzájárult az internetes levelezés és a hírlevél is.

A KSZR szolgáltatás lehetőséget nyújt arra, hogy az egész megye lakossága hozzájusson a korszerű, széles körű és minőségi könyvtári, közösségi-kulturális szolgáltatásokhoz. A rendszer tagjai igényeik szerint hozzáférnek a dokumentumokhoz és információkhoz, a szolgáltató helyek közösségi színterekként és információs központokként működnek. Ezzel együtt mód nyílik a szolgáltató helyek fejlesztésére, a technikai felszereltség javítására, olvasásfejlesztő és közművelődési programok szervezésére, továbbképzésekre is.

E szolgáltatások biztosításához állami támogatás állt rendelkezésünkre, amelynek felhasználásáról az Emberi Erőforrások Minisztériuma számára megküldtük elszámolásunkat 2018. március 31-ig. Személyi jellegű kiadásokra és járulékokra fordítottuk az állami támogatás 15 %-át; dologi kiadásokra összesen 85 %-át (ebből új dokumentumok - könyvek, CD-k, DVD-k folyóiratok - beszerzésére 35%-ot). A KSZR támogatás 13 %-át fordítottuk kulturális és közösségi rendezvények számlás kifizetéseire, 22 %-át kis értékű eszközbeszerzésre. E beszámolót közzétettük honlapunkon is: <http://kszr.dfmk.hu/kszr/kistelepulesi-ellatas>.

A települések számára kedvezményrel szereztük be a dokumentumokat. (pl. a könyveket 36 %-kal olcsóbban). A beszerzett dokumentumok visszakereshetők a szolgáltató online katalógusában: <http://katalogus.dfmk.hu/kszr/>

A KSZR szolgáltatás népszerűsítése érdekében tájékoztató táblákat, 2018. évi asztali naptárat és rendezvény népszerűsítő bianco plakátot készítettünk.

Rendszeresen frissülő honlapunkon, a Zala Megyei Könyvtári Portálon elérhetővé tettük a KSZR-rel kapcsolatos információkat (<http://kszr.dfmk.hu/>). Felhívtuk a figyelmet az aktuális hírekre, közzétettük a településen szervezett programokat, képgalériákat, információt szolgáltatunk a megye könyvtáiról, szolgáltatásairól. A honlapunk mellett Facebook oldalunkon is népszerűsítettük szolgáltatásainkat.

Biztosítottuk a települési szolgáltató helyek számára a szükséges nyomtatványokat, irodaszereket, szakmai napok és alapfokú könyvtáros képzések szervezésével, szakmai tanácsokkal segítettük a könyvtáros munkáját.

Rendszeresen tartottuk a kapcsolatot a települések könyvtárosaival, az év folyamán több alkalommal látogattunk el az Önök településére is, elsősorban a dokumentum kiszállítások és a könyvtári programok alkalmával.

Az Önök településén a kistépülési ellátást a megyei könyvtárral kötött megállapodás alapján a keszthelyi Fejér György Városi Könyvtár végezte. Rendszeresen tartották a kapcsolatot a helyi könyvtárosokkal, az év folyamán több alkalommal felkeresték az Önök települését is, elsősorban a dokumentum kiszállítások és a könyvtári programok alkalmával.

#### A szolgáltatás eredményei a számadatok tükrében 2017-ben:

Kiszállított könyvek száma (db):	227 db
Kiszállított egyéb dokumentumok száma (CD, DVD) (db):	27 db
A település számára megrendelt képes hetilapok, színes magazinok előfizetéseinek száma (db):	7 db
A település saját állományának elektronikus feltárása (rögzített dokumentum db)	
Egyéb feladatok (pl. állományellenőrzés, állományrendezés, selejtezés)	
A település számára finanszírozott programok megnevezése: száma (3 db):	Zala Zenekar előadása Kézműves ill. könyvtár- és olvasásnépszerűsítő foglalkozások
A települési szolgáltató helyre beszerzett eszközök megnevezése: száma (db): 1 db	HP LaserJet Pro M227sdn multifunkciós nyomtató
A települési szolgáltató helyre beszerzett fejlesztő játékok száma:	
A szolgáltató helyen beiratkozott olvasók száma (fő):	118 fő
Személyes könyvtárhasználatok száma (fő):	230 fő
Ebből számítógép és internethasználat (fő):	0 fő
Kölcsönzött dokumentumok száma (db)	190 db
Helyben használt dokumentumok száma (db)	397 db
Távhasználatok száma (telefon, OPAC, honlap)	0 db

2018-ben is folytatódik a KSZR szolgáltatás. A költségvetési törvényben a megyei könyvtárak számára meghatározott településenkénti állami támogatás nem változott: a *fajlagos összeg* 1000 lakos alatti település esetén 668 300 Ft, 1001-1500 lakos közötti település esetén 1 060 760 Ft, 1501-5000 lakos közötti település esetén 1 002 460 Ft. A keretösszeg felhasználását a megyei könyvtár munkatervben rögzítette. A kistépülési könyvtári szolgáltatás finanszírozására ezen kívül a települések számára könyvtári és kulturális célú lakosonkénti normatív támogatás áll rendelkezésre, melynek összege lakosságarányos (1210,- Ft/fő), de az 1000 fő alatti kistépülések minimum összege 1 800 000 Ft, amely remélhetőleg elegendő forrást jelent a könyvtáráépület fenntartásához, működtetéséhez, a megfelelő végzettségű helyi személyzet biztosításához is. A kistépülési szolgáltatóhelyek működtetéséhez, kérjük vegyék figyelembe a KSZR *Ajánlást*, amelyet minden településre eljuttattunk 1 példányban, de elérhető honlapunkon is: <http://kszr.dfmvk.hu/kszr/kistelepulesi-ellatas>

Folyamatosan végezzük a települési szolgáltatóhelyek gyűjteményének fejlesztését. A könyvek beszerzésére közbeszerzési eljárást indítottunk, a Könyvtárellátó Nonprofit Kft. 36% kedvezményt biztosít számunkra, így a kereskedelmi árnál jóval olcsóbb a beszerzés.

A kistélepüléseken az év folyamán legalább 4 könyvtári programot kell szervezni. Ennek finanszírozására a megyei könyvtár az állami támogatásból keretet biztosít, a *szolgáltatóval történő egyeztetés* alapján. Kérjük, hogy a támogatott programok esetében a KSZR, illetve intézményünk - honlapunkról letölthető - logóját szíveskedjenek a támogatók között feltüntetni, s a sajtónyilvánosság esetén utaljanak a program támogatójára. A 2018. első félévi rendezvényekkel kapcsolatban munkatársaink már konzultáltak Önökkel, a 2. félévi programokat június hónapban kell majd egyeztetni.

A helyi szolgáltatáshoz szükséges kis értékű tárgyi eszközök beszerzését szintén azt első félévre tervezzük. A könyvtári szolgáltatáshoz szükséges IKT eszközöket és a bútorzatot is a települési igényeket figyelembe véve szerezzük be. A közbeszerzési eljárás már elindult, az eszközök az év második felében kerülnek kiszállításra. Továbbra is kérjük, hogy a települési honlapon helyezzenek el információkat a helyi könyvtári információs és közösségi helyről (cím, nyitva tartás, könyvtáros, szolgáltatások), és a szolgáltató könyvtárról (Deák Ferenc Megyei és Városi Könyvtár, 8900 Zalaegerszeg, Deák tér 6. Honlap: <http://kszr.dfvmk.hu/>, e-mail: [kszr@dfvmk.hu](mailto:kszr@dfvmk.hu), Telefon: +36 92 311-341) - ezt előírja a 39/2013. (V. 31.) EMMI rendelet is.

Amennyiben kérdésük, vagy bármilyen egyéb észrevételük van, kérem, keressék munkatársunkat. Elérhetőségeink honlapunkon megtalálhatóak: <http://kszr.dfvmk.hu/kszr/kapcsolat>.

A további sikeres együttműködés reményében tisztelettel üdvözlöm.

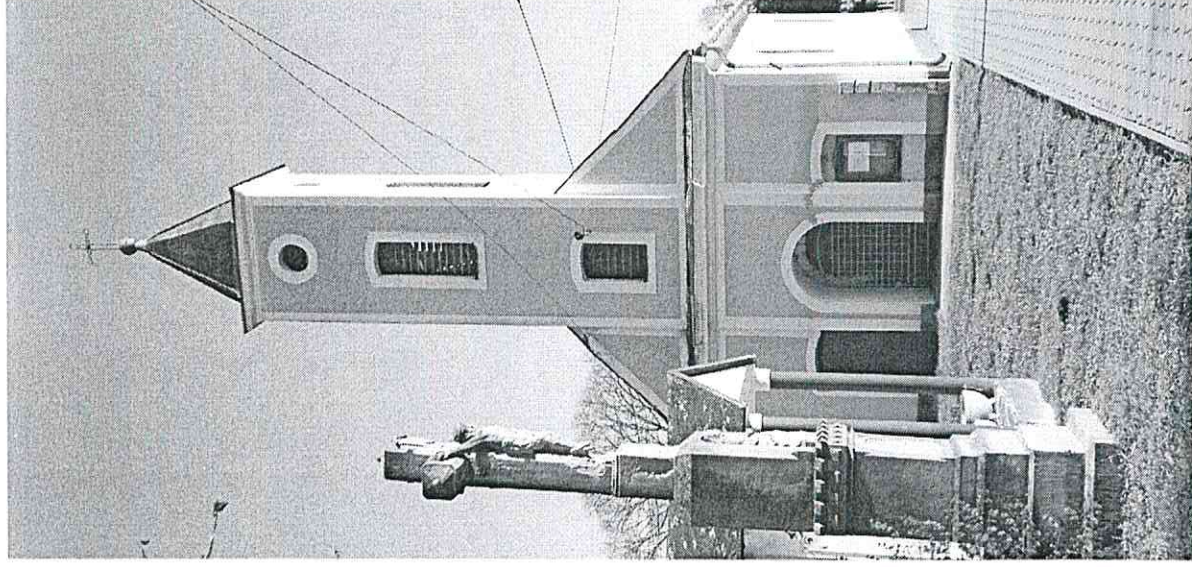
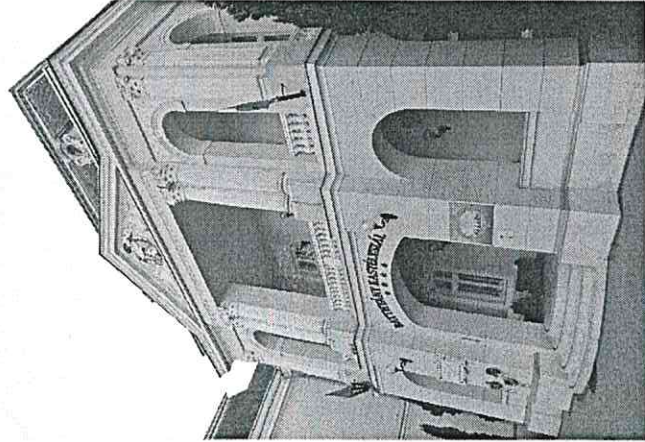
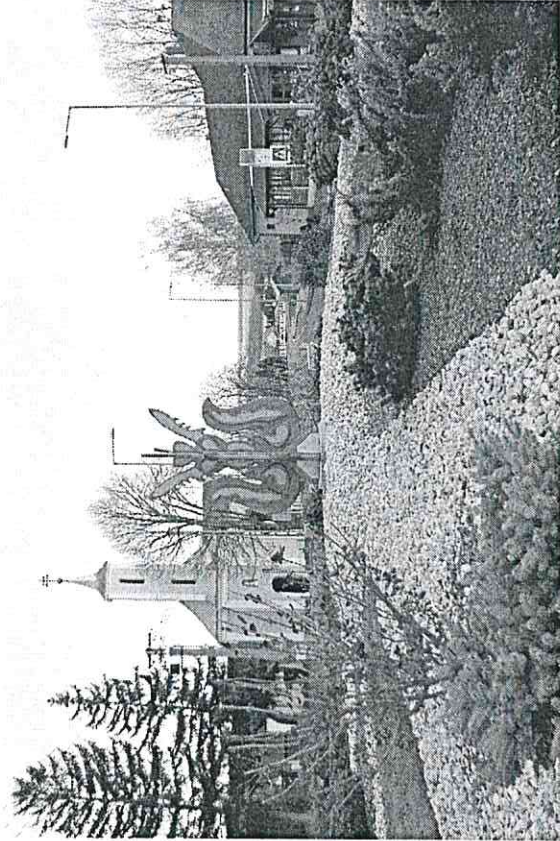
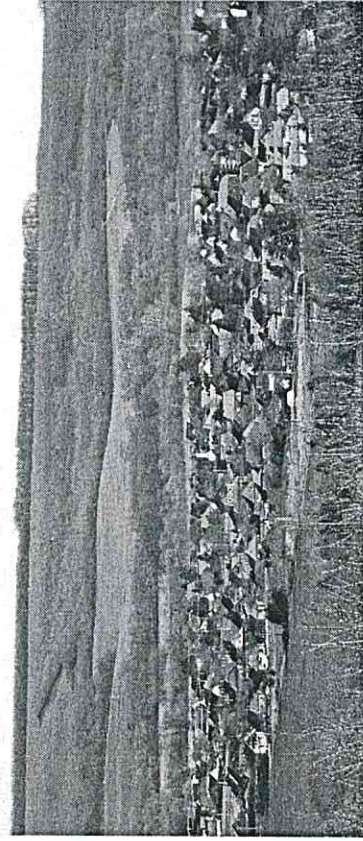
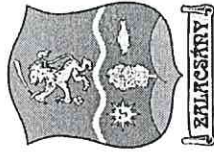
Zalaegerszeg, 2018. május 10.





# ZALACSA'NY

TELEPÜLÉSKEPI ARCULATI KÉZIKÖNYV





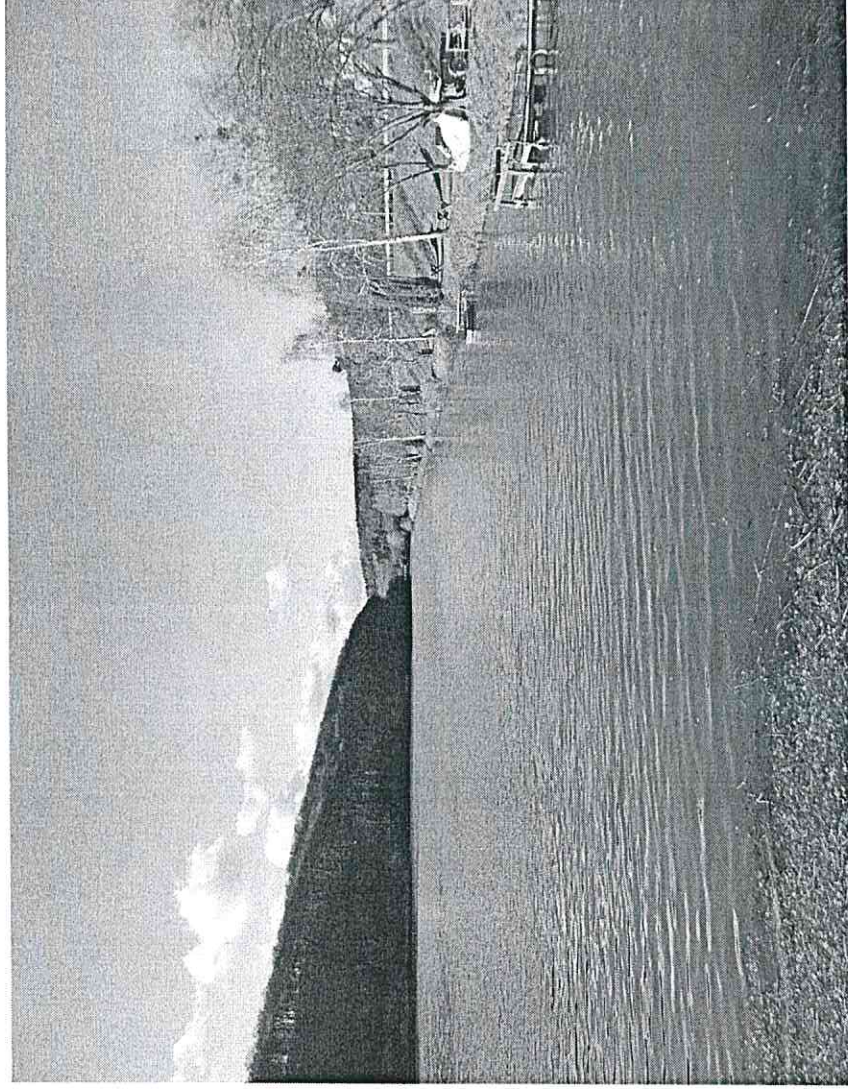
# TARTALOM



POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ.....	3
1. BEVEZETÉS.....	4
2. ZALACSÁNY BEMUTATÁSA.....	5
3. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK.....	6
Helyi védelem alatt álló épületek.....	8
Értékes épületek.....	9
Településképet gazdagító kis architektúrák.....	10
4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK.....	11
5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK.....	12-13
6. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ.....	14-22
7. MAI IRÁNYADÓ PÉLDÁK.....	23-27
8. UTCÁK TEREK.....	28
9. HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK.....	29
10. EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK.....	30
KÉPJEGYZÉK.....	31
IMPRESSZUM.....	32



## POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ



A Zalai-dombságban megbúvó Zalacsány egy csendes, nyugodt, családi lakókörnyezet. Gondozott utcák és zöldfelületek jellemzik a települést. Nagy múltú falunk sok szép régi épülettel rendelkezik, melyek jó példát mutatnak a ma élőknek, az emberi és természeti környezet harmonikus kapcsolatára. A szabadidő eltöltésére rengeteg lehetőséget talál az idelátogató. Turisztikai vonzerőnk is jelentős a golfpálya, a Battyhány kastély, - kúria, az üdülőházak és a zalacsányi tó révén.

A bemutatott példákkal szeretnénk tudatosítani az olvasóban természeti és épített környezetünk értékeinek fontosságát, egyben érzékelteni is kívánjuk ez irányú elvárásainkat.

A jelen kiadványban szereplő ajánlások nem tekintendők kötelező és kizárólagos érvényűnek, hiszen az új épületeknek a mai kor követelményeinek kell megfelelniük. Senkit nem kívánunk arra ösztönözni, hogy olyan új épületet hozzon létre, mely a történelmi példák üres másolata. Építészeti értékeink megismertetésével útmutatást kívánunk nyújtani az építkezőknek és tervezőknek olyan épületek létrehozásához, melyek szervesen illeszkednek Zalacsány arculatához.

Tisztelettel:

Nagy Lászlóné  
polgármester



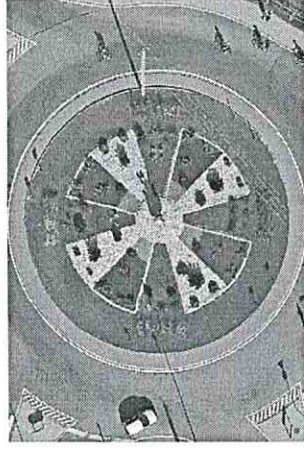
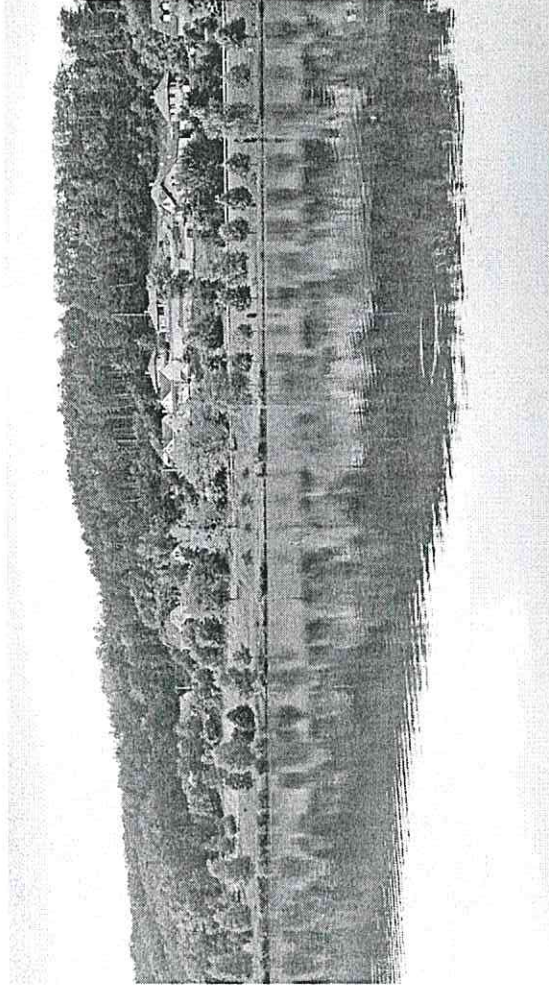
# 1. BEVEZETÉS

Zalacsány község Zala megyében, a Keszthelyi járásban található. A lánivalókban igen gazdag település Zalaegerszeg és Keszthely között, a zalai-dombságban helyezkedik el. A csendes és békés település biztosítja látogatóinak a nyugodt kikapcsolódást, messze a város zajától. A Balaton 11 km-nyi távolságban helyezkedik el, a település területén található a Kettős patak duzzasztásával létrehozott víztározó tó, mely igazi horgászatparadicsom.

A település sajátosan szép táji környezetben fekszik. A római kor óta lakott terület. A magával ragadó táji környezetben feltűnik a település, mely egykor egyutcás falu volt, és két településrész mentén fejlődött (Külső- és Belső Csány néven).

Zalacsány harmonikus településképpel és utcaképpel rendelkezik. A település épületei hagyományosan egymáshoz közel épültek, lakóházai többnyire egy- vagy kétszintesek. Cél a hagyományos szerkezet, építéset továbbélése természetesen a mai kor igényeinek megfelelően.

Ennek érdekében is készült ez a településképi arculati kézikönyv, mely a település hagyományos arculatát hivatott bemutatni. Felhívja a figyelmet az értékekre valamint segít az érzékeny, hagyományokhoz illeszkedő, de korszerű építéset kialakításában. A kiadvány útmutatóul szolgál az építéseknek és az építeni vágyóknak. Minden településet- így Zalacsányt is- többek között az utcaképe, az épületek arányai, azok tömegformálása és egységes anvaghaználata határoz meg, és mindezt a hagyományok tiszteltben tartásával, de a korszerű igényeknek megfelelően.





## 2. ZALACSÁNY BEMUTATÁSA

Már a római korban lehetett itt lakott település, mert az egykori római út Zalaapáti felől haladva Zalacsányon keresztül szelte át a Zala – völgyet.

A Kettős-patak mellett, a Meleghegy déli oldalán széles árokka körülvevett vár nyomai figyelhetők meg. A várnak egyetlen kő építménye egy kis kastély volt, feltehetően a várat építő és azt birtokló Csányi család kúriája.

Csány földrajzi helyzetében nagyon fontos tényező volt a Zala-folyó. Lehetővé tette a halászatot, malmok építését és a háborúkban búvóhelyet nyújtott a nép számára. A török időkben a csányi nagyurak a patak mellé építették vízi várukat, a Zsidóvárat.

Az 1500-as években szereztek birtokokat a Batthyányiak ezen a területen. Két kastélyt, illetve kúriát építettek, melyek ma is állnak. A török kor után a csányi pusztá ébredéseként Csány Bernát elkezdte építeni csányi majorságának gazdasági épületeit, és a Zala – folyó mentén megépült a csányi malom.

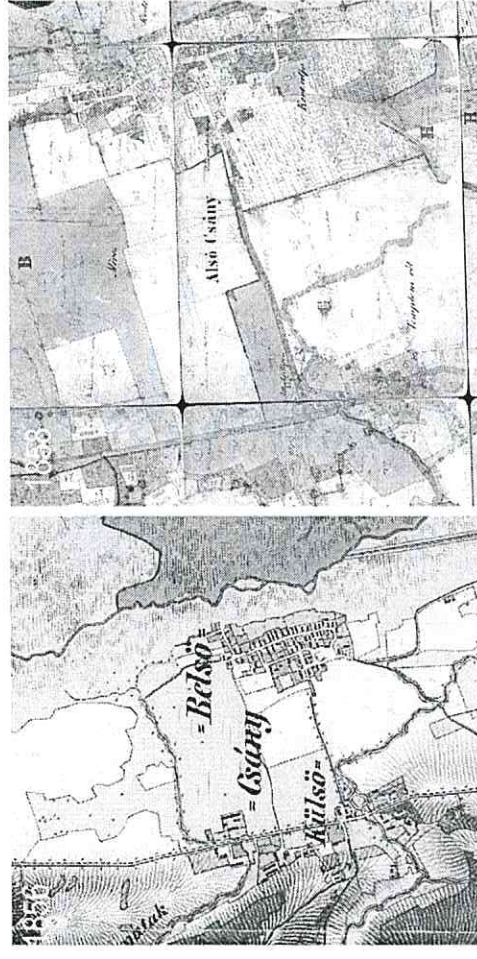
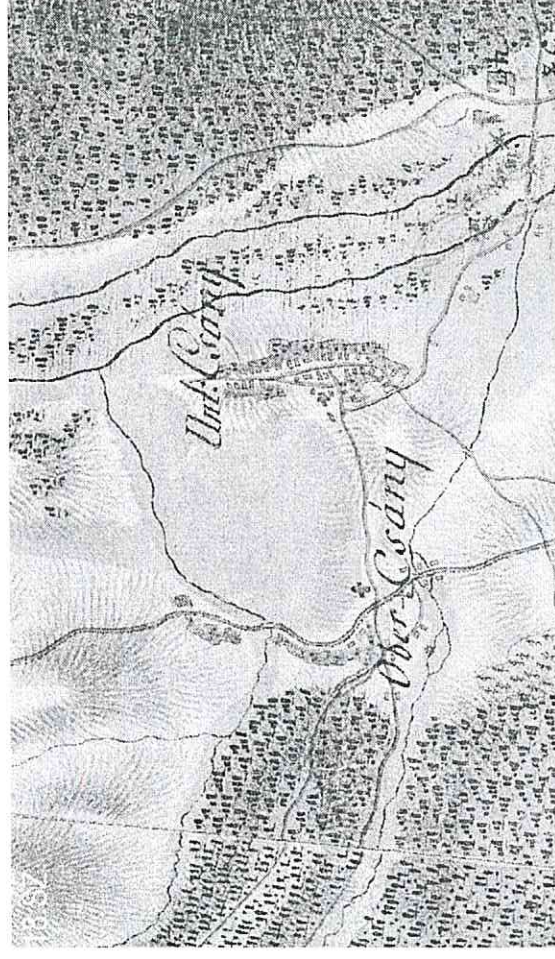
A múlt század végén megépült a Zalacsányon áthaladó Balatonszentgyörgy-Zalabér-Batyki vasútvonal, mely valóságos forradalmat jelentett a teherszállítás és a személyszállítás tekintetében.

1945 előtt a vasúttól a Zaláig eső részen feküdt Belső Csány. Ettől 1 km-re, a hivatalos postaútig, a mai Külső Csány helyén az összes földterület urasági szántóföld volt. A postaút mentén csak az anyatemlom, a temető és uradalmi épületek: kastélyok és cselédházak álltak.

1945 után, a földosztást követően nagy iramban elkezdtek építkezni. Ekkor a vasúttól Tilaj felé haladva új utcák születtek: Ady Endre út, Szabadság utca, Csány László utca és Arany János utca.

1974-ben megszűnt a vasúti forgalom a Zalacsányon áthaladó vasútvonalon, melynek következtében a közúti forgalom került előtérbe.

A vasúti töltés helyén 1978-1979-ben megkezdődött a telkesítés. Itt Vasút utca néven egy új utca alakult. 1989-ben megkezdődött a meleghegyi és Rákostetői részen a parcellázás.



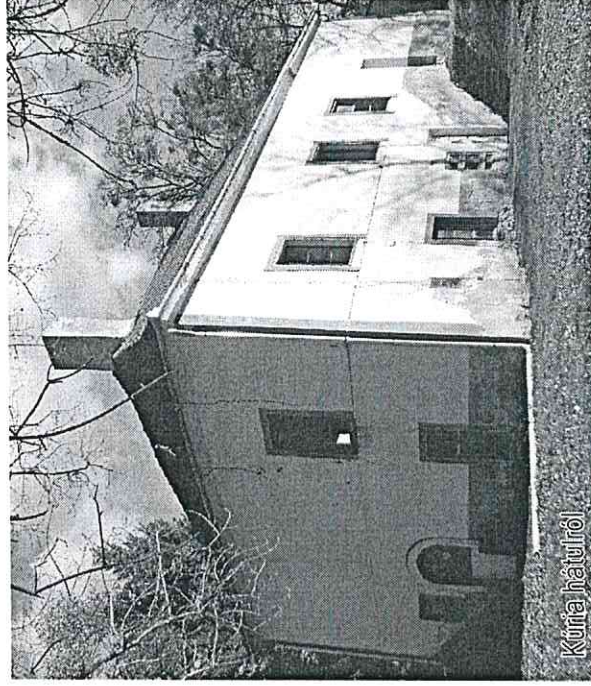
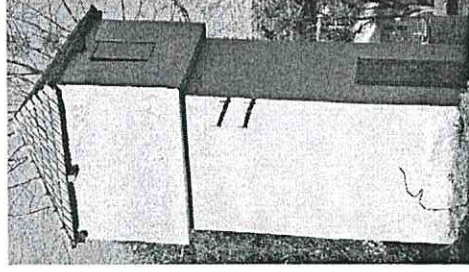


### 3. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÜNK

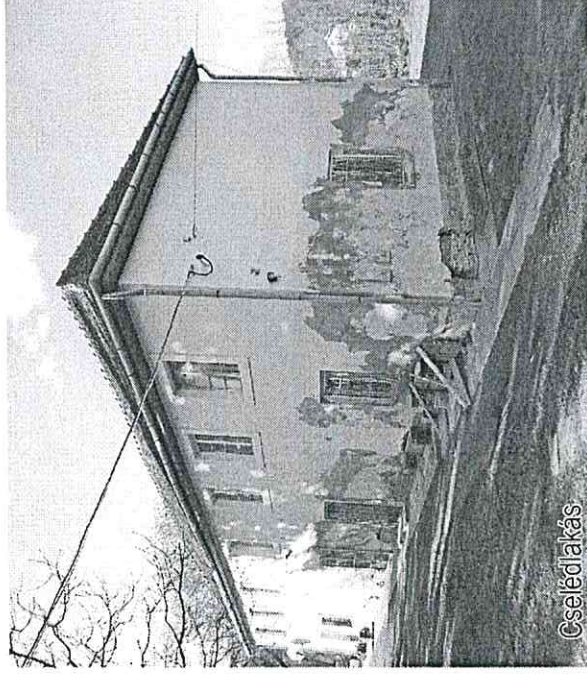
Zalacsány területén négy országosan védett épület található, ezeken felül azonban sok értékes építészeti örökség és régészeti lelőhely is fellelhető. A fejezet a korábbi Örökségvédelmi hatástanulmány felhasználásával készült.

#### Volt Tersánszky kúria együttese

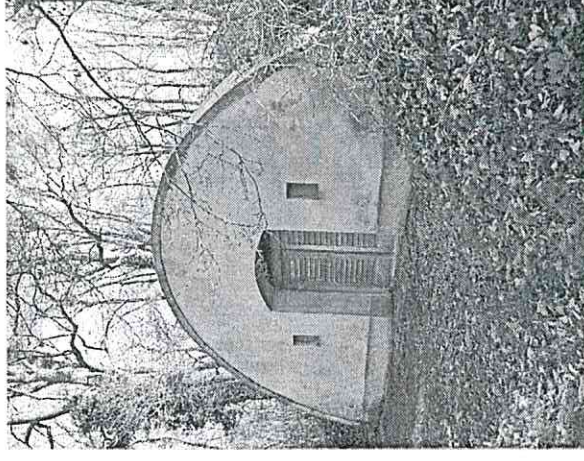
A 19. században épült jellegzetes, klasszicista nemesi kúria földszintes épület, négy oszlopos bejáratral, timpanonnal. A csaknem 3 ha területen elhelyezkedő épületet majorként hasznosították. Az elmúlt években az elhagyott kúra sajnos kiégett és romossá vált. A telken egy F+1 szintes cselédház épület is áll, ezen kívül egy kisebb víztorny és pince is található a területen.



Kúria hátulról



Cselédház





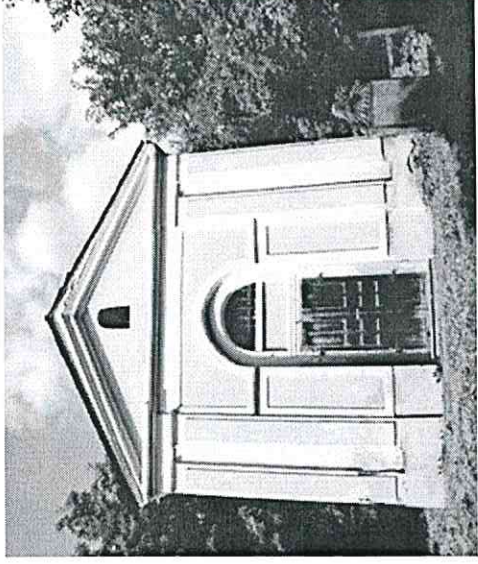
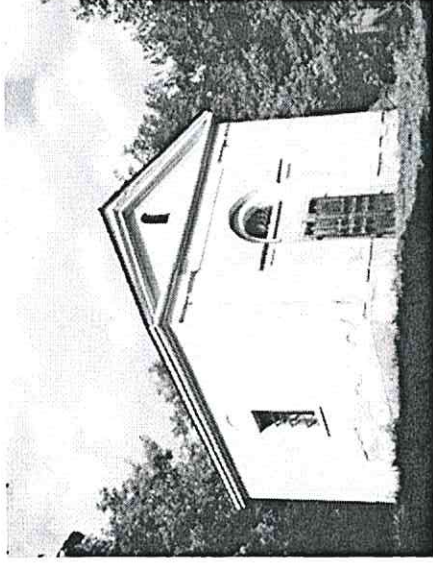
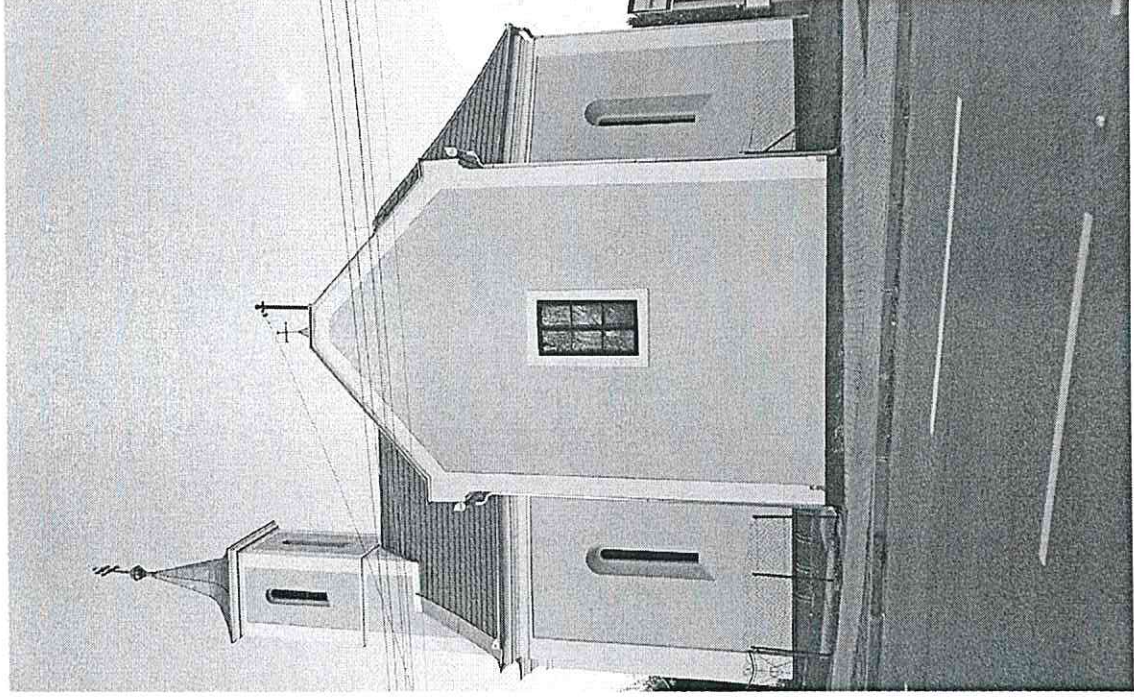
### Római katolikus templom

Az 1749-ben történt átépítés következtében barokk stílusúvá vált a templom. Bejárata fölött egy fülkében elhelyezett Mária szobor helyezkedik el.



### Csányi-Mauzóleum

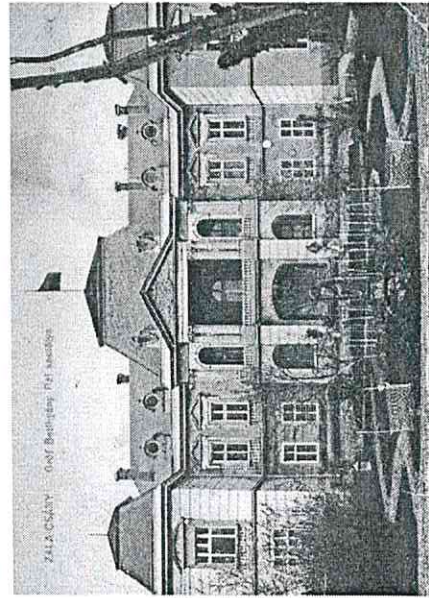
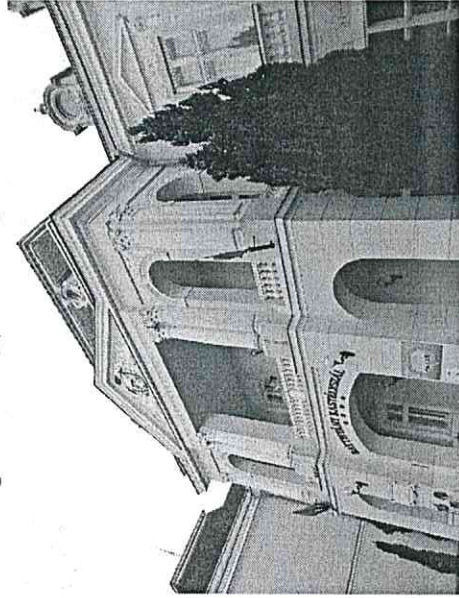
A 19. század elején épült szerény épület egy kisebb dombon áll, a települést Keszthely felől megközelítve a 76-os úton már messziről kedvező az erdőből kibukkanó kis műemléképület látványa.



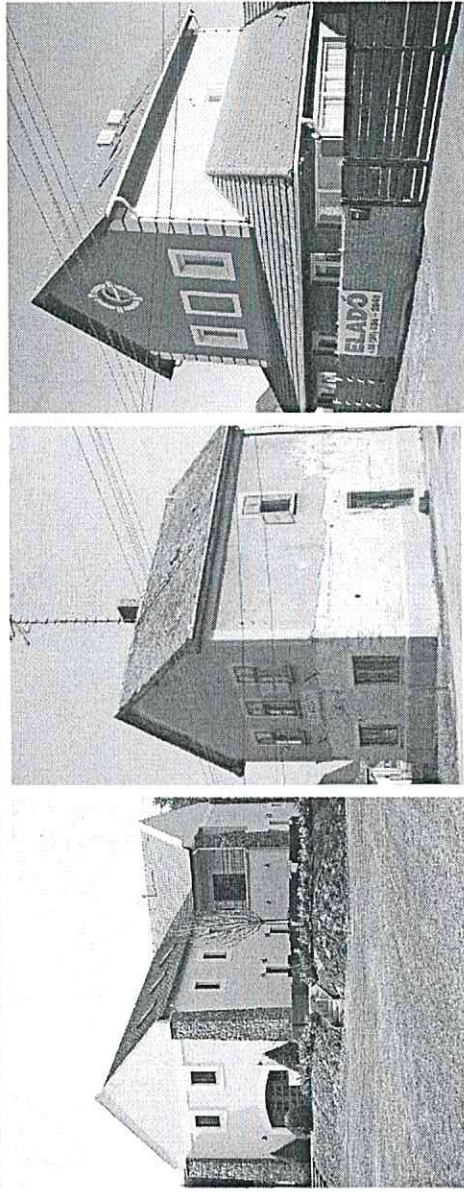
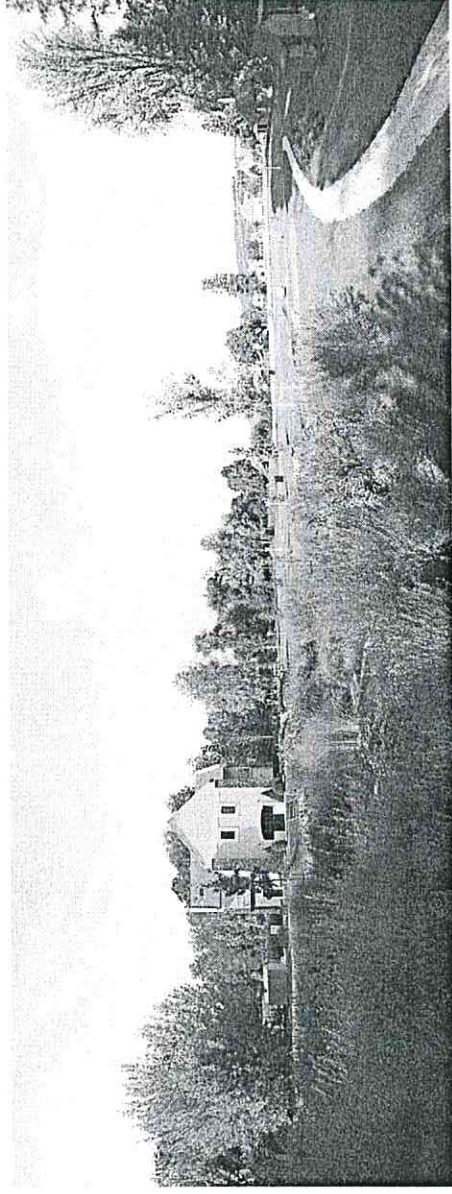


### Értékes épületek Voiit Battyány kastély

Csányi László szülőházát a Battyány család építette át 1913-ban. A 18. századi barokk stílusú épületet eklektikus arcuattal építették át a 19. sz. második felében. A felújított épületben ma kastélyszálló működik. Az országos védettség pár éve megszűnt.



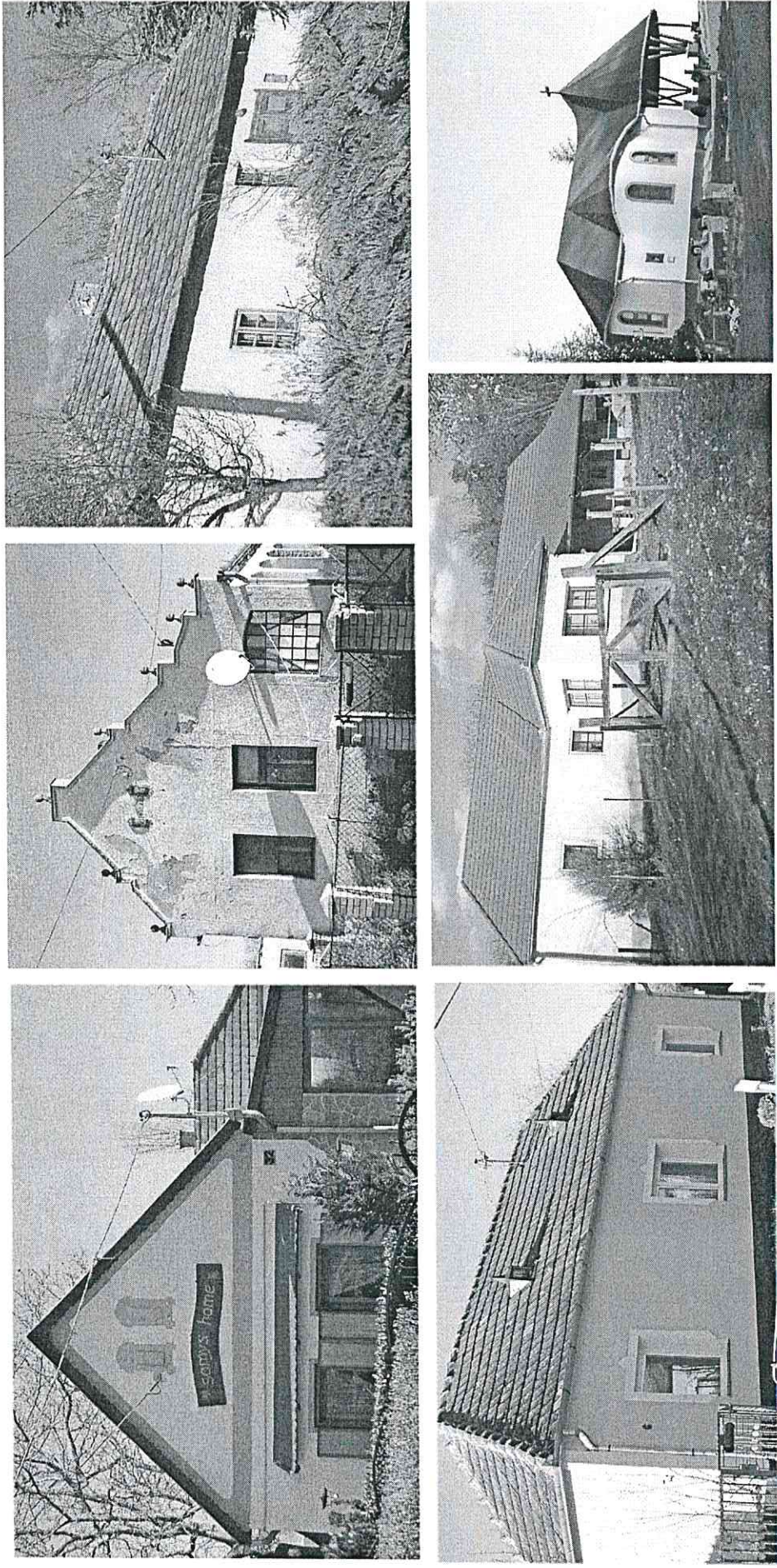
Kulturális értékeket hordoz az egykori vasútállomás épülete és a volt magtár épülete. Mindkettő átépült az utóbbi években, különösen az állomás épülete, mely mára sajnos nem sokat őriz egykori értékes adottságaiból. A magtár átalakítása és bővítése példaszerűen sikerült. Az épület kellemes példája a fejlesztő értékmegőrzésnek.





### Értékes épületek

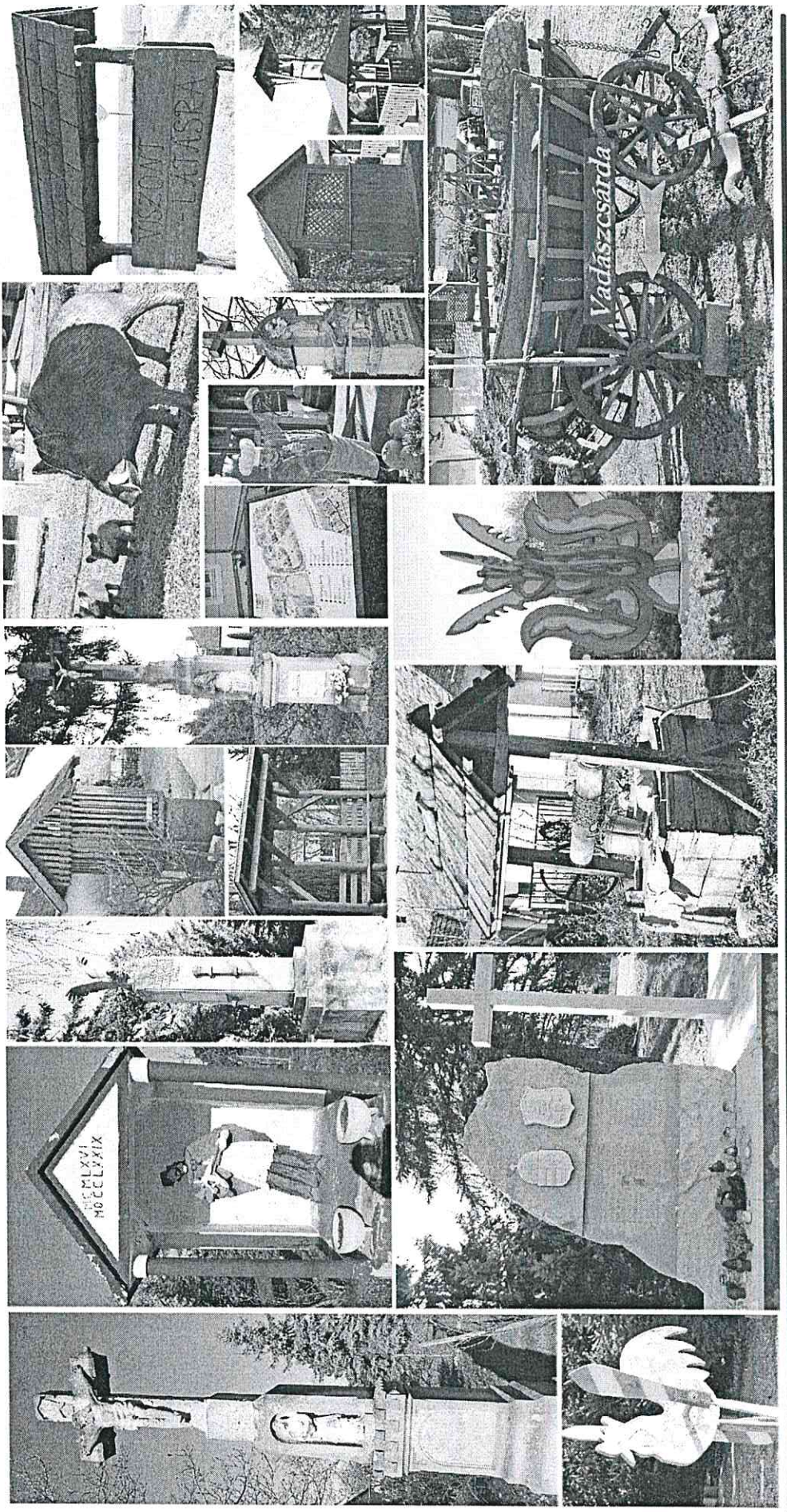
Az itt bemutatott épületek értékesek, különböző adottságaik miatt: arányrendszerük, homlokzatalakításuk, a homlokzati nyílásaik arányrendszere, részletképzéseik miatt, valamint annak köszönhetően, hogy megőrizték a 19. századi szempontok közül a leglátványosabb az épületek arányrendszere, ezért ennek megtartására fokozottan ügyelni kell. Jellemzők az egyszintes, egyszerű, egytraktusos parasztházak. Az épületeken mindenképpen kerüjük az antennák, légkondicionálók utcai homlokzaton való elhelyezését. Településképi szempontból kiemelkedő látvány a néhány éve épült ravatalozó épület (jobb alsó kép).





### Településképet gazdagító kis architektúrák

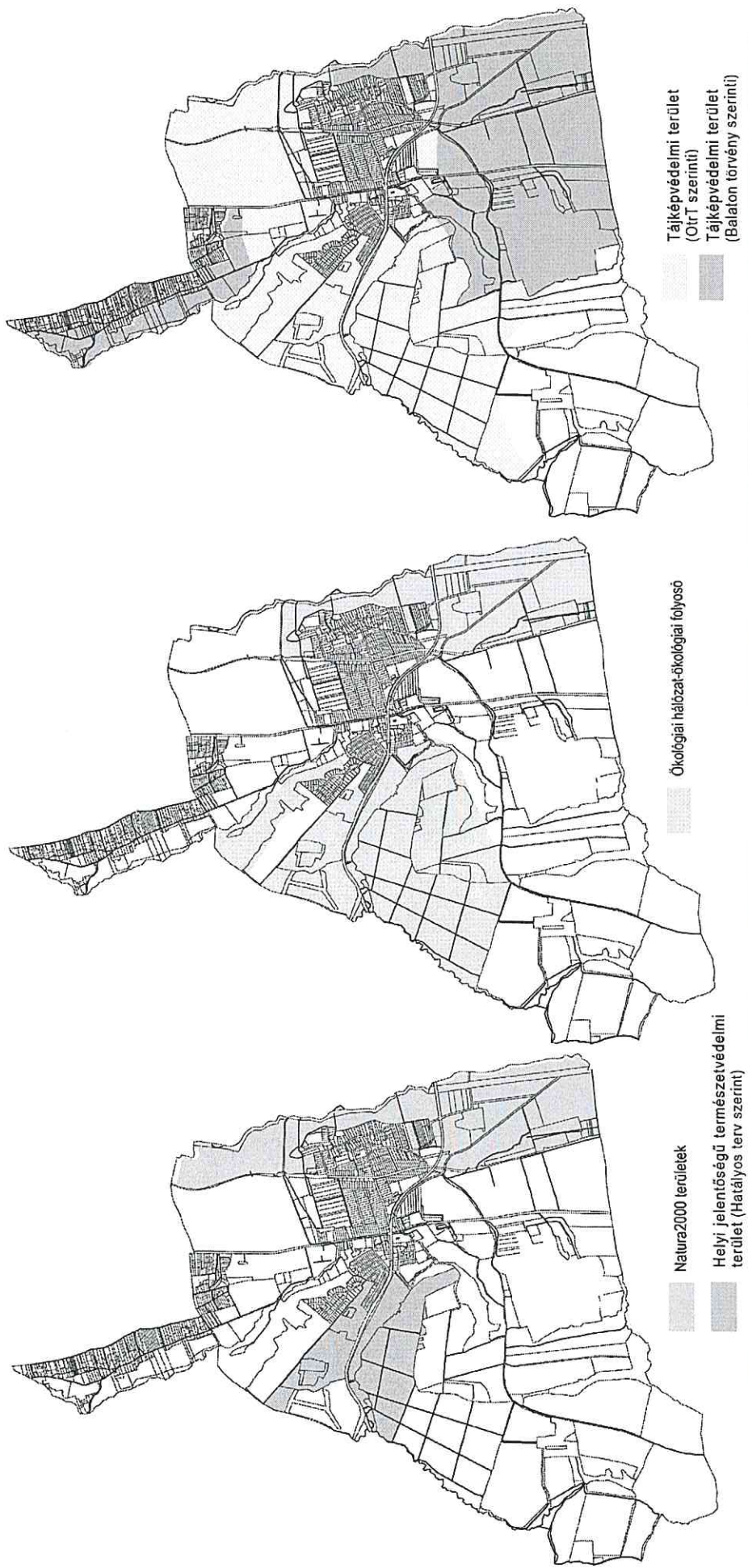
Zalacsányban sok településképet gazdagító, vonzó arculatát erősítő elemmel találkozhatunk. Ezek közterületen és utcáról látható magánterületeken egyaránt megtalálhatók. Az igényes, egységes arculatot erősítik a településen elhelyezett karakteres kutak is. Több, népi hagyományt idéző tárggyal, motívummal találkozhatunk, leginkább magánkertekben, melyek erősítik az identitástudatot, és kellemes hangulatot adnak a településnek.





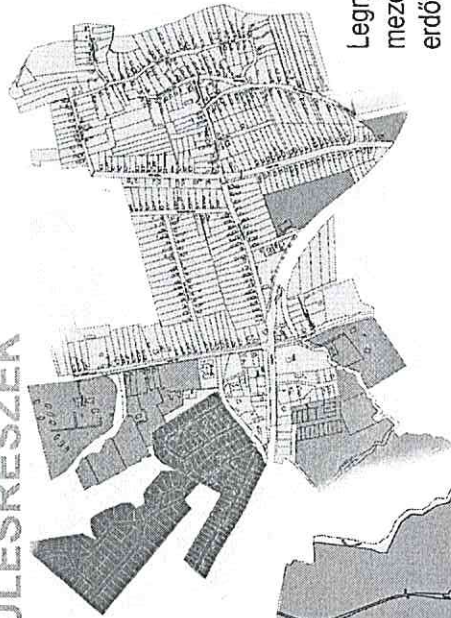
## 4.TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK

A település területét többféle területi védetség is érinti. Natura2000 terület található a Zala folyó mentén. Az Országos Ökológiai hálózat folyosója a település keleti és nyugati részét érinti, míg az országos és a Balaton törvény szerinti tájképvédelmi területek szinte a teljes közigazgatási területet lefedik. A lenti ábrák a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásai alapján készültek.





## 5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



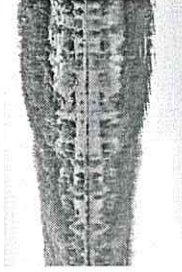
JELMAGYARÁZAT:

	Hagyományos lakóterületek
	Fejlődő településrész
	Üdülőterületek
	Gazdasági területek
	Különleges területek
	Örvényes hegy
	Szólóhegy
	Külterület

A településen nyolc karakterében eltérő településrész található.

### Külterület

Legnagyobb része mezőgazdasági- és erdőterület, ezen kívül nagyobb vízgazdálkodási területek és különleges (golfpálya) területek is megtalálhatóak.



A község területén találhatóunk Natura2000 területek mellett, ökológiai hálózat „ökológiai folyosót” is. Több védett táji érték és régészeti terület is van Zalacsányban.

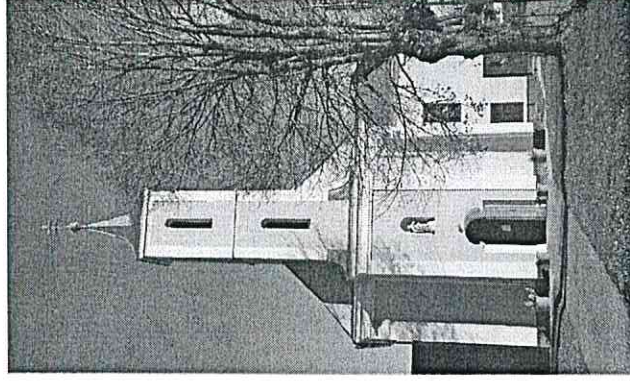
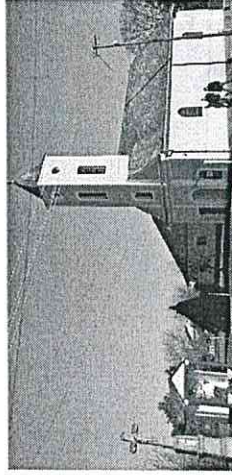
### Szólóhegy

A zártkerti területen leginkább a szőlőművelés az elterjedt, elvéve gyümölcsfákkal gazdagítva a táji diverzitást. Ennek a művelésnek az éghajlati adottságok is kedveznek. A területen fellelhető présházak, pincék hozzájárulnak Zalacsány kellemes hangulatához és turisztikai vonzerejéhez is.



### Hagyományos lakóterületek

A településrész még a mai napig őrzi a hagyományos településszerkezetét. A község két részből álló (külső-, belső Csány) együttes falu volt egykor. Az épületek többnyire az északi oldalhatáron állnak, így az udvarok szélvédettek és jól benapozottak. A településrész építészeti arculata egységes, harmonikus utcaképet adnak az oromfalas és L alakú épületek. Itt található a katolikus és a református templom, a községháza, óvoda, kultúrház valamint az orvosi rendelő is.



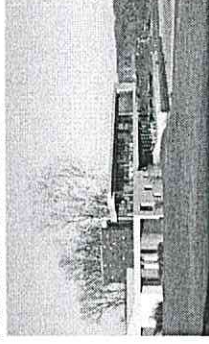
### Fejlődő településrész

Ezek a területek többnyire még beépítetlenek, vagy részben beépült fejlesztési területek. A település hagyományos szövetéhez kevésbé szervesen kapcsolódnak, ezért is tekinthetjük különálló településrésznek.



### Különleges területek

A legdominánsabb terület a Kehidakustvány területére is átnyúló golfpálya. A területen villaépületek megvalósítása is várható. Ebbe a kategóriába tartozik a temető, a lovassportra kijelölt terület, valamint a szabadidő és rekreáció célú terület.



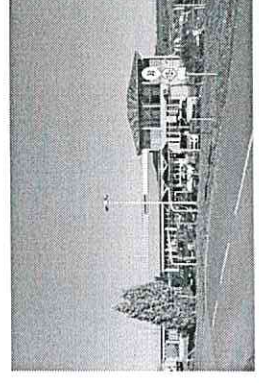
### Üdülőterületek

A településrész a szabadidős tevékenységek elhelyezésére szolgál. A Batthyány kastély és parkja, valamint a mögötte lévő apartmanépületek is ide tartoznak.



### Örvényes hegy

A terület nagy része még gyümölcsös, de a régi falu lassan újraéled. Kisebb, oldalhatáron álló tájba illeszkedő épületek jellemzőek a területen.



### Gazdasági területek

Ide sorolhatóak a különböző gazdasági, kereskedelmi célt szolgáló épületek telkei.

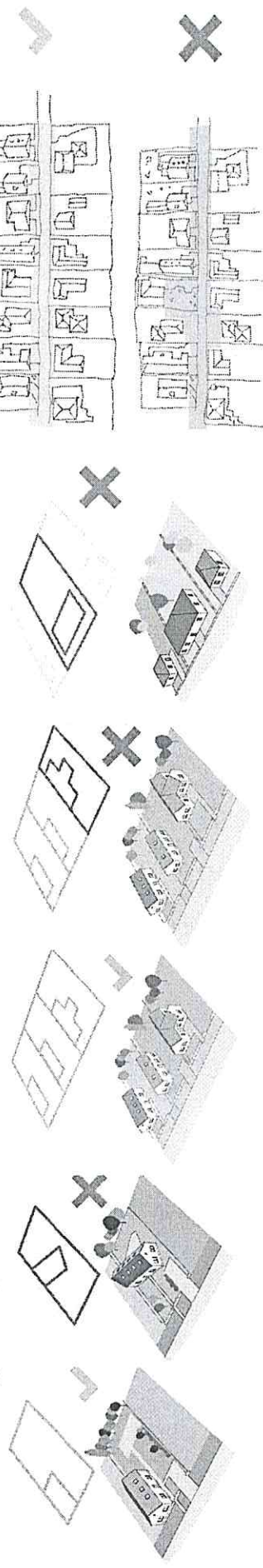


## 6. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Ajánlások a Hagyományos lakóterületre nézve:

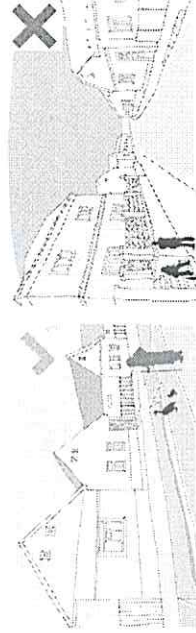
### Telepítés

A belterületen többnyire az északi oldalhatáron álló beépítés a jellemző, de előfordul a szabadonálló is. Az épületek telken belüli elhelyezése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű. Az épület homlokzati vonala kövesse az utca vonalát, az oldalhatárral legyen párhuzamos az épület oldalfala. Nem elfogadható, ha egy épület az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve. Az épületeket lehetőleg egységes, illeszkedő előkertek mentén kell telepíteni. Nagy burkolt felületek kialakítása sem ajánlott. Fontos a ritmus, vagyis az, hogy közel azonos szélességű és arányrendszerű házak kövessék egymást.



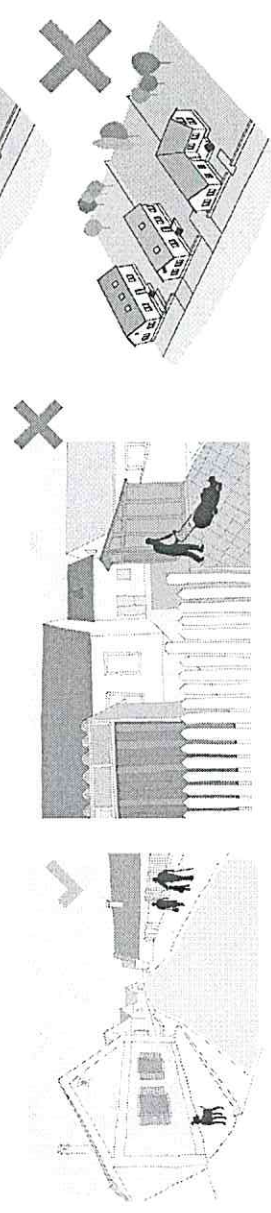
### Magasság

Az épületek párkánymagassága közel azonos. Újonnan épülő, vagy felújított házaknak hasonló magassággal kell megépülniük, mint a környezetüknek



### Szín, Homlokzatalakítás

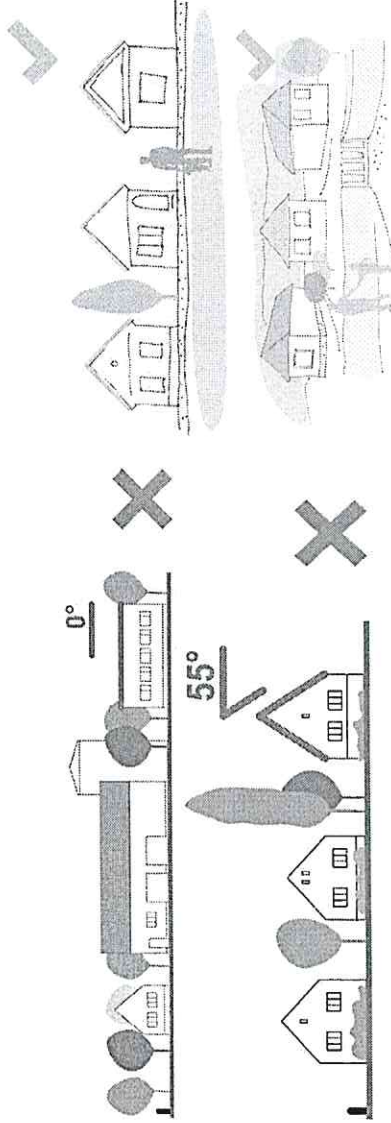
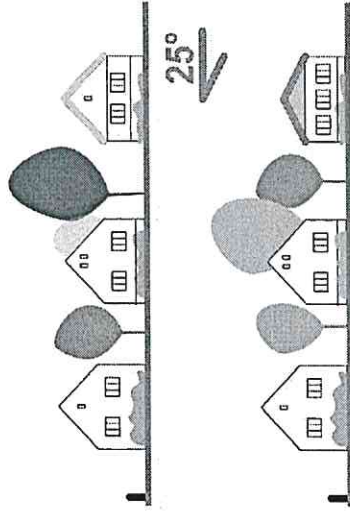
Törekedni kell a hasonló szín- és anyaghasználatra a harmonikus utcakép érdekében. Homlokzatalakításnál fontos a nyílászárók rendszere. A felületek anyagai lehetnek tégl, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.



## Ajánlások a Hagyományos lakóterületre nézve:

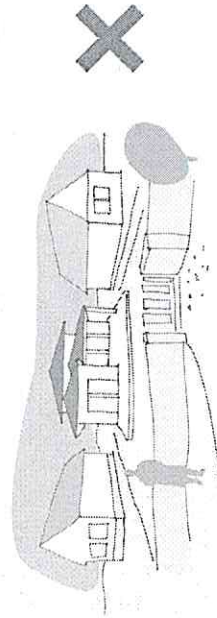
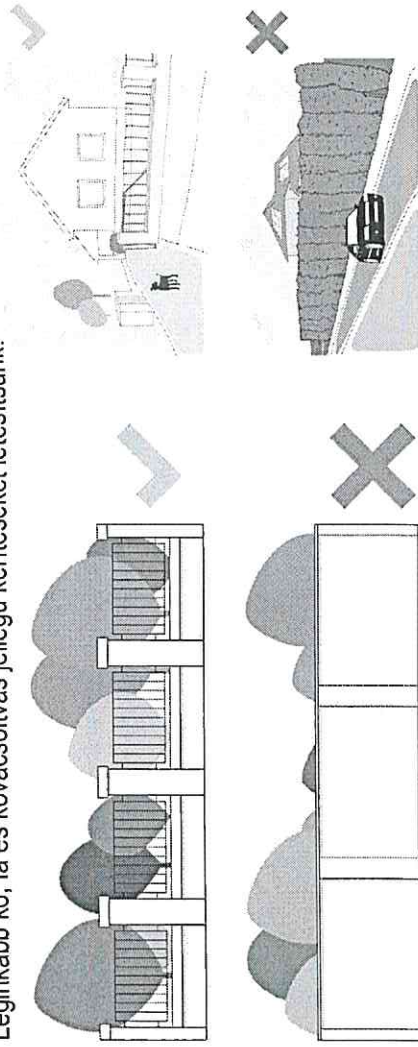
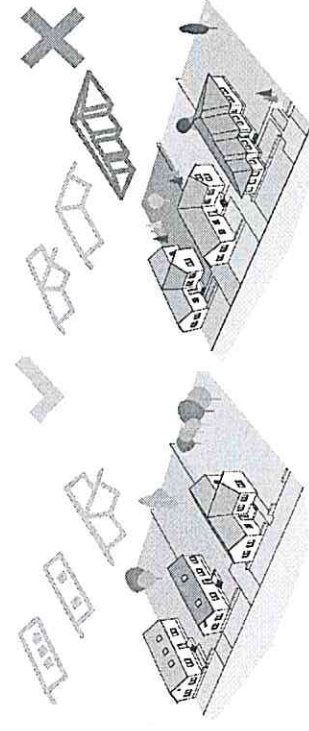
### Tetőhajlásszög, tetőforma

Az épületek tetőhajlásszöge közel azonos. Az új épületeknek a meglévő épületekhez hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük. Tilos a lapostető építése, ahogy a túlzában alacsony és magas szögek is. A hajlásszög 32-45 fok közötti dőléssel engedélyezhető. Kerülni kell az összetett tetőket! A hagyományos cserépfedést részesítsük előnyben vörös-barna színtartományban!



### Kerítések

Az áttört kerítésekre kell törekedni, a tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadottak. Leginkább kő, fa és kovácsoltvas jellegű kerítéseket létesítsünk!

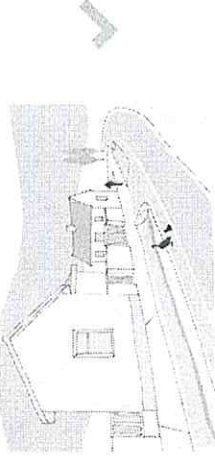
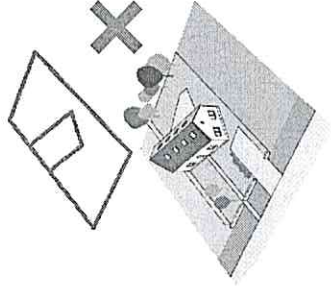
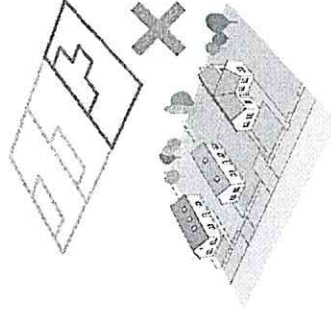
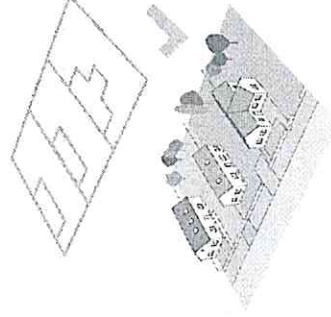
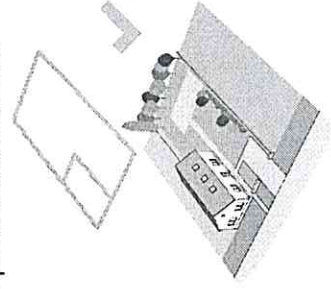




## Ajánlások a Fejlődő településrészre nézve:

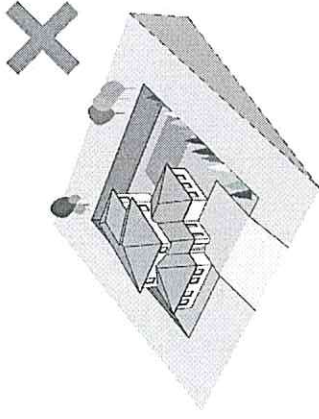
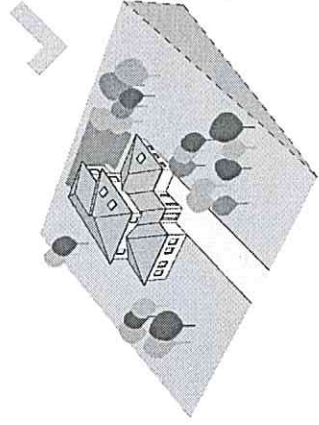
### Telepítés

Az északi oldalhatáron álló épületek dominálnak. Az épületek elhelyezése az utcával párhuzamos és merőleges rendszerű legyen! Az épületek oldalfala legyen párhuzamos a telek oldalvonalával! A nagy burkolt felületek kerülendők. Az előkertek közel azonos mélységűek legyenek! Kerüljük az épületek hátrahúzását!



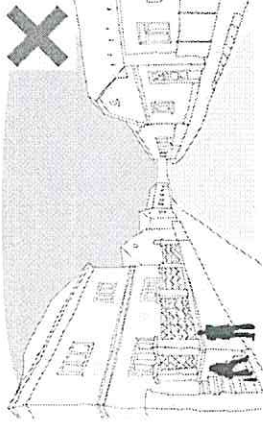
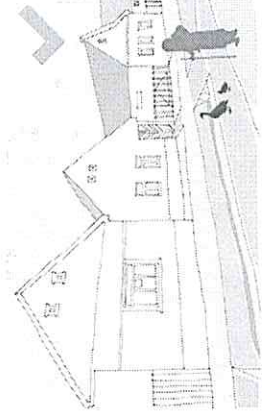
### Terepalakítás

Terepre illesztésnél törekedni kell a lehető legkevesebb földmunkára. A legjobb megoldás az épület, vagy a kerítés részleges bevágása. Az épület illeszkedjen a szintvonalakra! Lehetőség szerint kerüljük a nagy támfalakat!



### Magasság

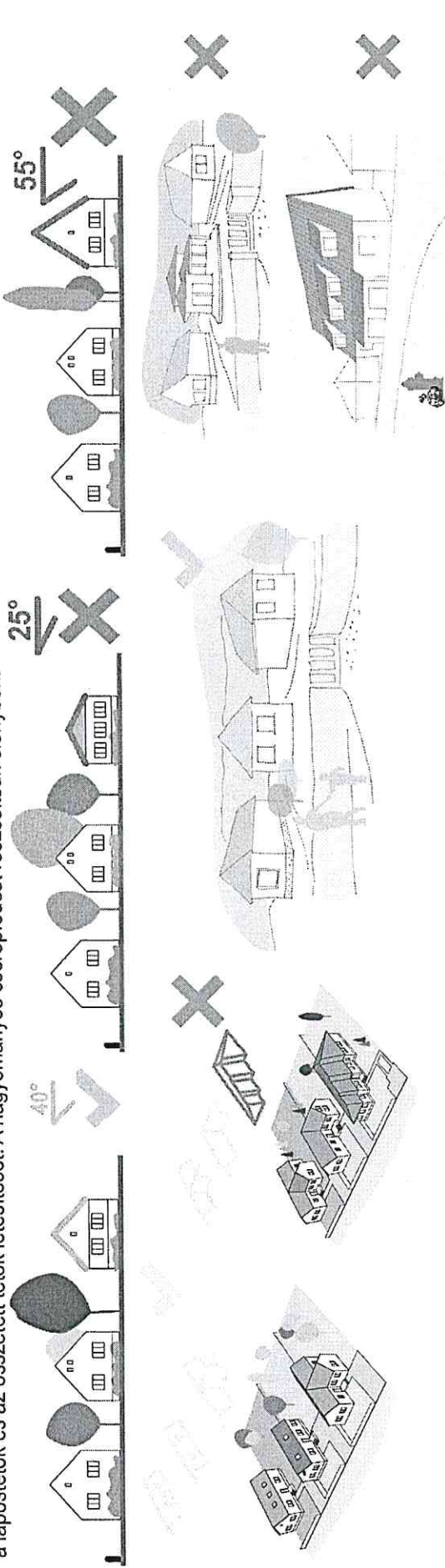
A településrészen az épületek közel azonos pátkánymagassággal rendelkeznek, rendelkezhetnek (egy szint). A továbbiakban is a környezethez hasonló magasság kialakítására törekedjünk! Az egységes utcakép kialakítására kell törekedni!



## Ajánlások a Fejlődő településrészre nézve:

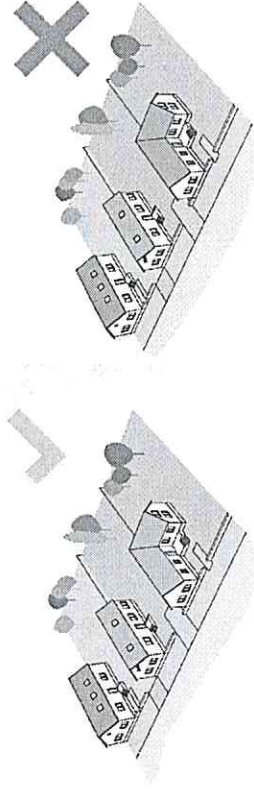
### Tetőhajlásszög, tetőforma

A meglévő épületek közé épülő új épületeknek közel azonos tetőhajlásszöggel kell rendelkezniük. Az új házak építésénél a szomszédos épületekhez kell illeszkedni. Kerüljük a lapostetők és az összetett tetők létesítését! A hagyományos cserépfedést részesítsük előnyben!



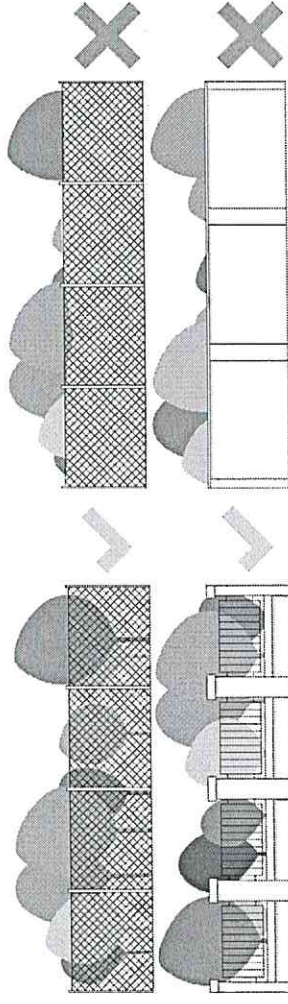
### Szín

A színek harmonizálnak egymással, többnyire visszafogottak. Nem elfogadható a rikító színek használata.



### Kerítések

Az áttört kerítések a kíváncstosak, a tömör, nem átlátható megoldások kerüendőek.





Ajánlások az Üdülőterületre nézve:























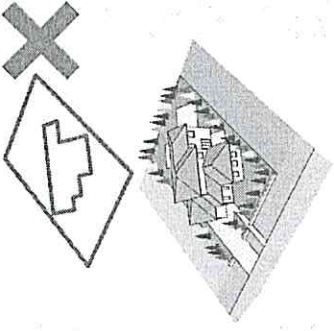
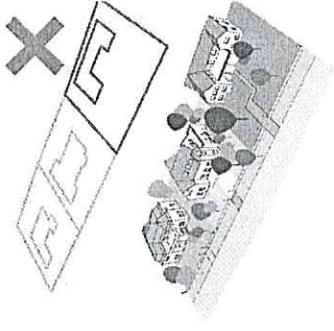
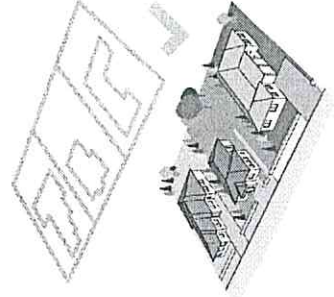
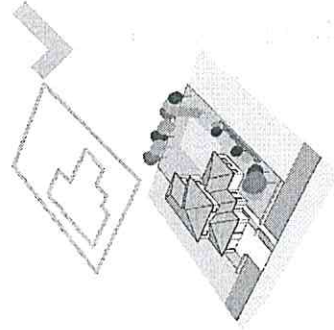
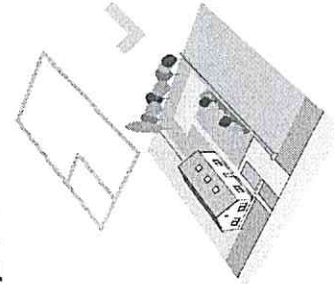






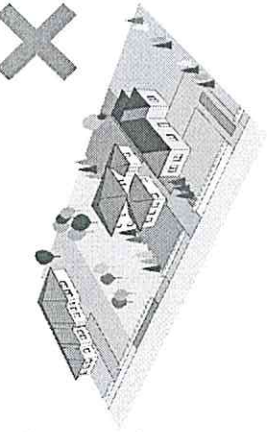
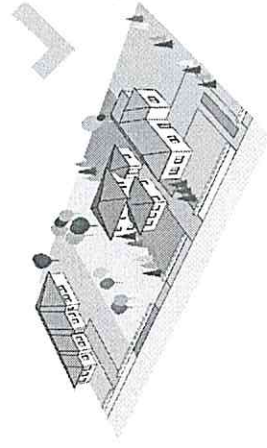



Többnyire oldalhatáron és szabadonálló épületek dominálnak. Az épületek elhelyezése és a telek alakítása derékszögű rendszerben történjen. Az épületek vonalának a telek utcafronti részével párhuzamosnak kell lenni. A nagy burkolt felületek kerülendőek. Törekedni kell arra, hogy az épületek lehetőség szerint nagyjából egy vonalon helyezkedjenek el.



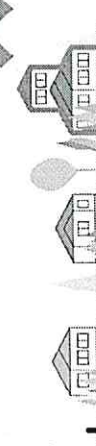
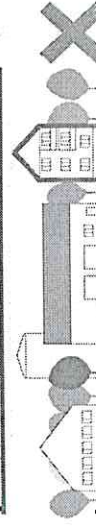
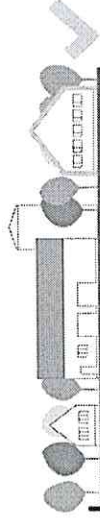
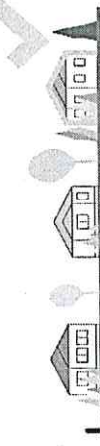
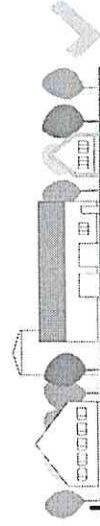
## mins

A színhasználat viszonylag változatos, azonban harmonizálnak egymással és viszonylag visszafogottak. Nem elfogadható a ríktó színek használata.



## Magasság

Az üdülőépületek magassága változatossá válik ezen a településrészén. Az új épületeknek illeszkedniük kell a szomszédos épületek magasságához. Kerüljük a környezetükből kirívó épületeket!

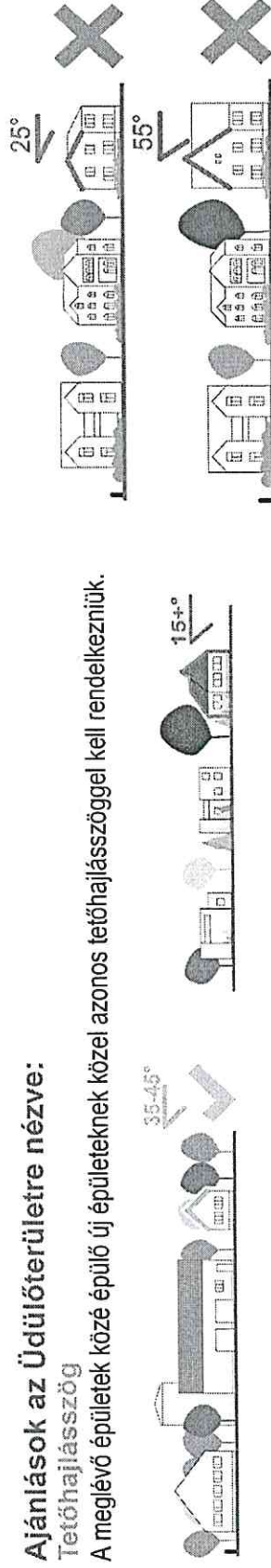




## Ajánlások az Üdülőterületre nézve:

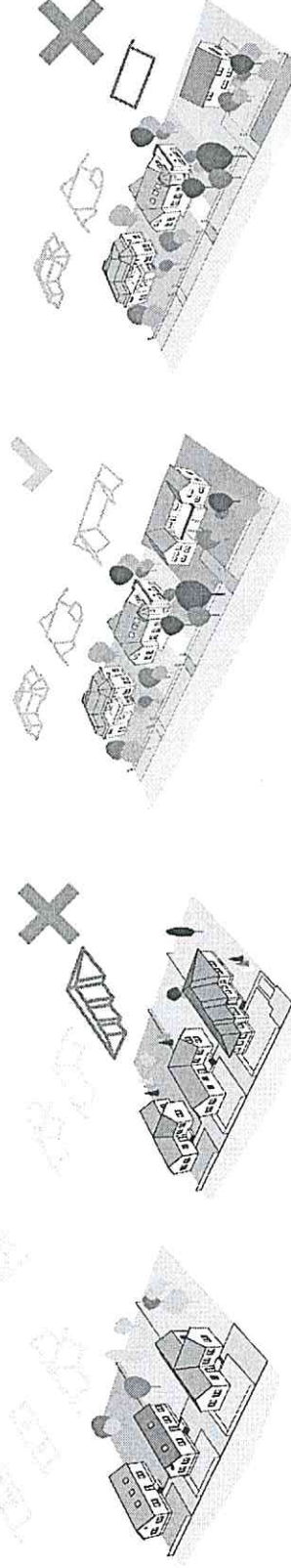
### Tetőhajlásszög

A meglévő épületek közé épülő új épületeknek közel azonos tetőhajlásszöggel kell rendelkezniük.



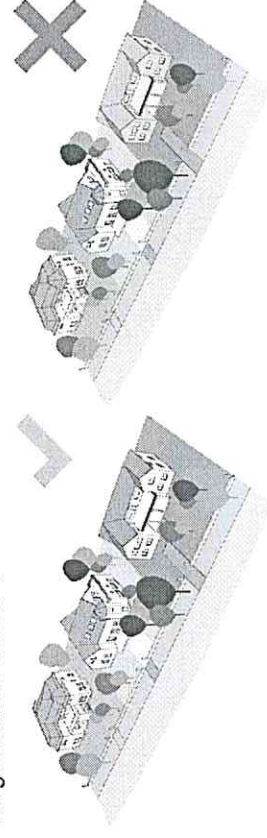
### Tetőforma

Mindenképpen kerüljük az összetett tetőket! Az új házak építésénél a szomszédos épületekhez kell illeszkedni.



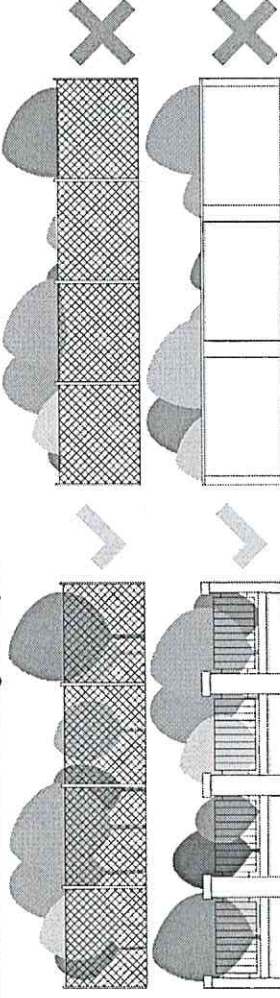
### Szín

A színhasználat viszonylag változatos, azonban harmonizálnak egymással és viszonylag visszafogottak, a pasztel színek dominálnak. Nem elfogadhatóak a rikító színek használata.



### Kerítések

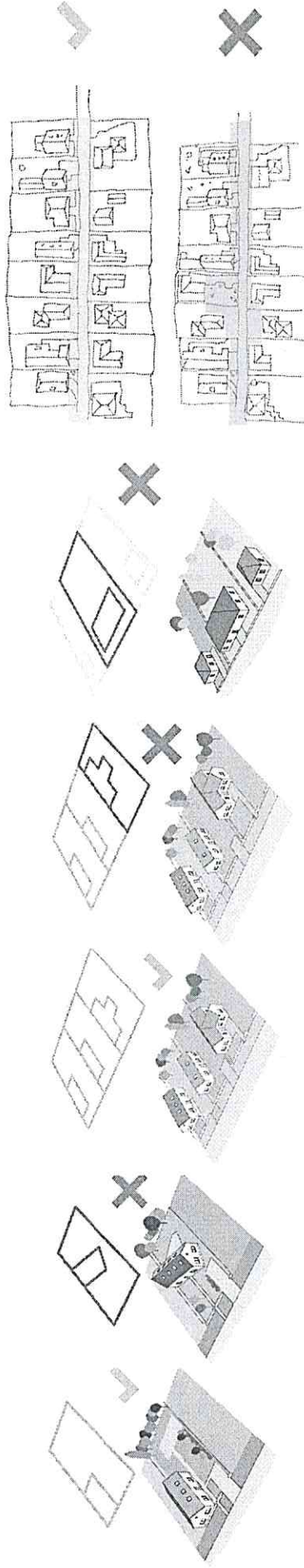
Az áttört kerítések a kívánatosak, a tömör, nem átlátható megoldások kerülendőek. Az áttört kerítéseket lehetőleg ne zárjuk.



## Ajánlások Örvényes hegyre nézve:

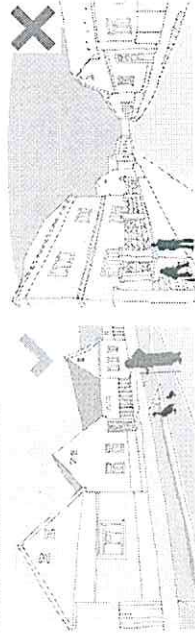
### Telepítés

Jellemzően laza beépítésű terület, összefüggő zártkerti jellegéből adódóan nagy kertes, át- illetve beépülő lakóterület.. A területen többnyire az északi oldalhatáron álló beépítés a jellemző. Az épületek telken belüli elhelyezése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű. Az épület homlokzati vonala kövesse az utca vonalát, az oldalhatárral legyen párhuzamos az épület oldalfala. Nem elfogadható, ha egy épület az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve. Nagy burkolt felületek kialakítása nem ajánlott, az előkerteket növényzettel kell borítani. Fontos a ritmus, vagyis az, hogy közel azonos szélességű és arányrendszerű házak kövessék egymást.



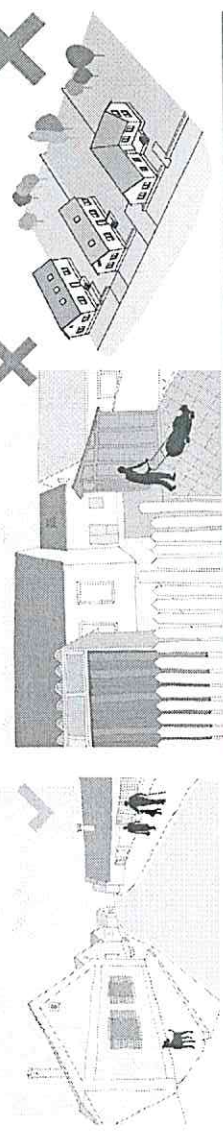
### Magasság

A területen az épületek párkánymagassága közel azonos (egy szint). Újonnan épülő, vagy felújított házaknak hasonló magassággal kell megépülniük, mint a környezetüknek. A területen maximum F+ T beépítésű épület helyezhető el.



### Szín, Homlokzatalakítás

Törekedni kell a hasonló szín- és anyaghasználatra a harmonikus utcakép érdekében. Homlokzaton a vakolt pasztell színeket részesítsük előnyben! A homlokzatok arányrendszere jelenleg igen egységes, ennek megtartására kell törekedni. Fa nyílászárókat alkalmazzunk (natúr, fehér, sötétzöld, barna színekben)!

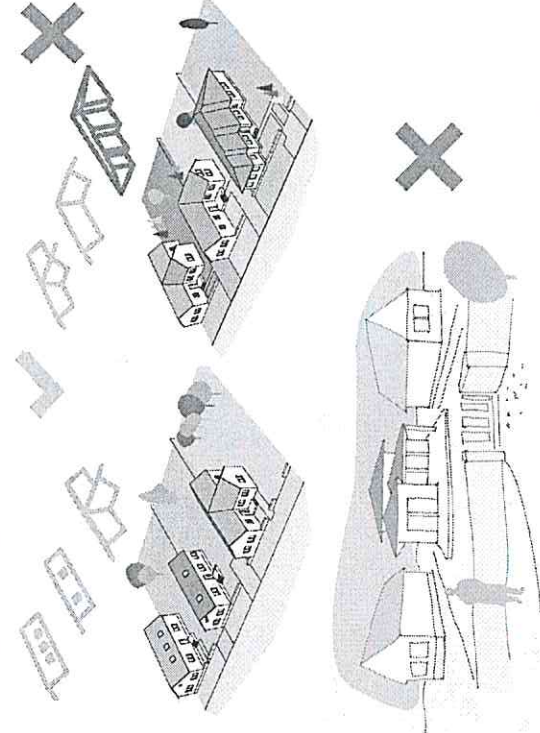
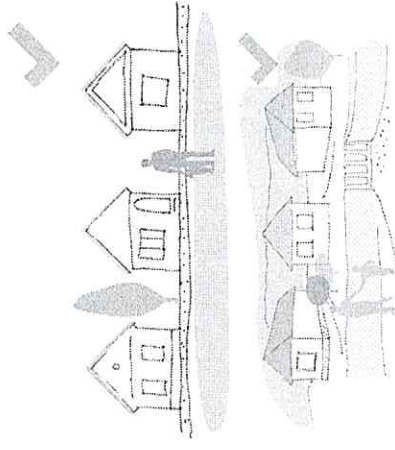
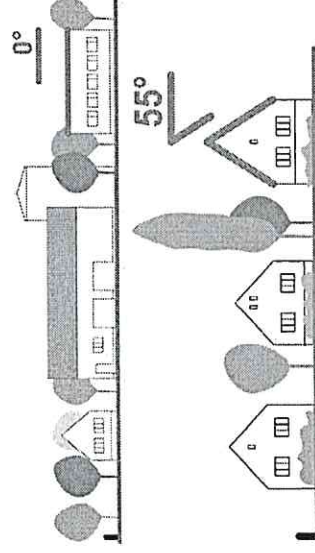
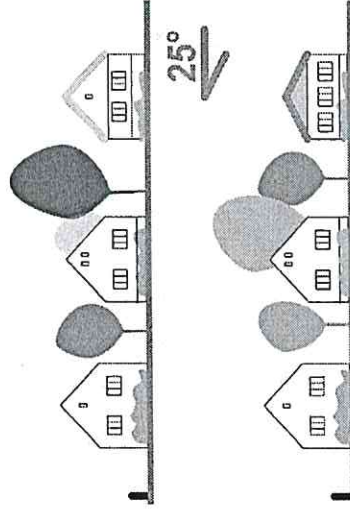




## Ajánlások Örvényes hegyre nézve:

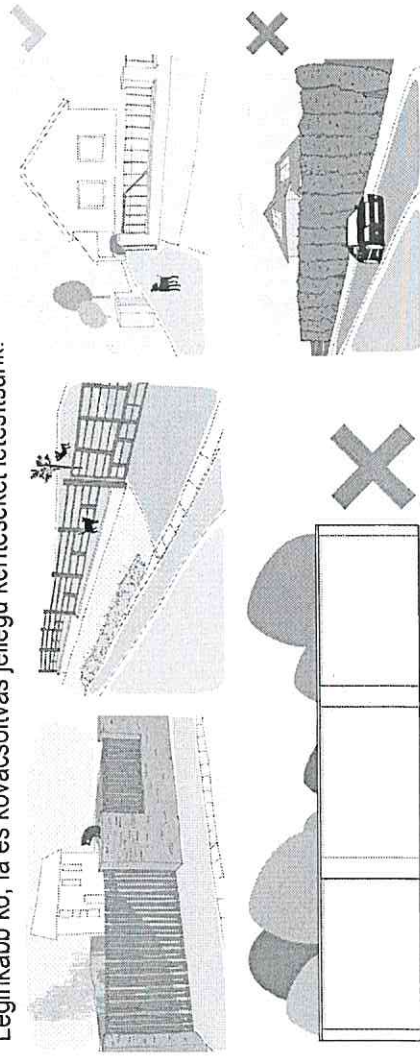
### Tetőhajlásszög, tetőforma

Az épületek tetőhajlásszöge közel azonos. Az új épületeknek a meglévő épületekhez hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük. Tilos a lapostető építése, ahogy a túlzóan alacsony és magas szögek is. A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-45° tetőhajlásszöggel. Kerülni kell az összetett tetőket! A hagyományos égetett cserépfedést (kizárólag vörös - barna színtartományban) részesítsük előnyben!



### Kerítések

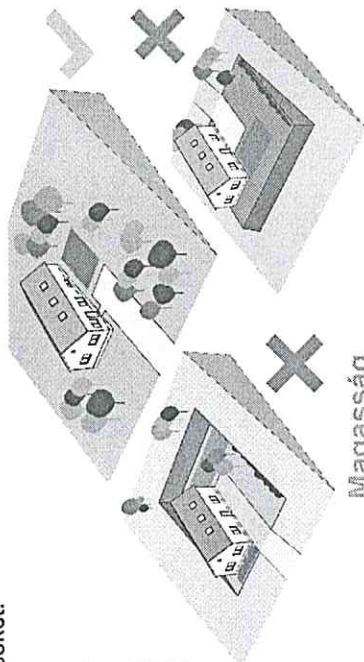
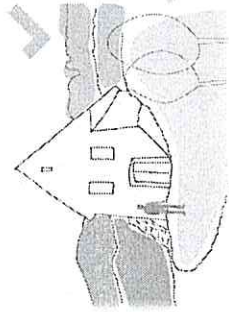
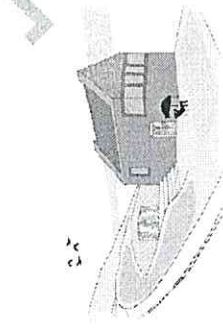
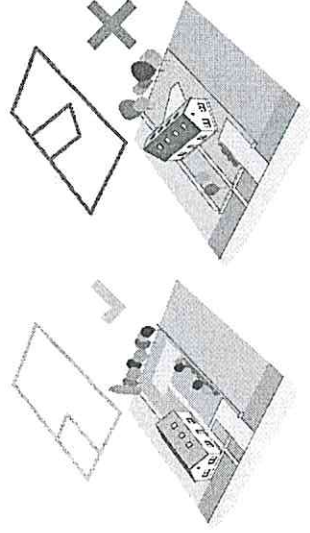
Az áttört kerítésekre kell törekedni, a tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadhatóak. Leginkább kő, fa és kovácsoltvas jellegű kerítéseket létesítsünk!



## Ajánlások a Zártkertre nézve:

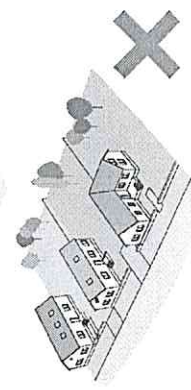
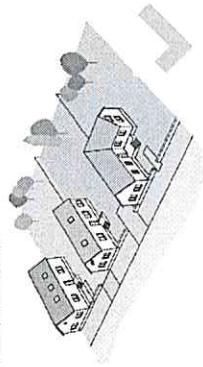
### Telepítés, terepalakítás

A településrészen ritkábban, szellősebben építkeznek. Nagy zöldfelület jellemzi a településrészt. A beépült részen jellemzően oldalhatáron vagy szabadonállóan építkeznek. Az épületek elhelyezése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű. A nagy burkolt felületek kerülendőek. A terepre illesztésnél törekedni kell a lehető legkevesebb földmunkára. Az épületek elhelyezésénél kerülni kell a jelentős földmunkákat, a jelentős bevágásokat és feltöltéseket!



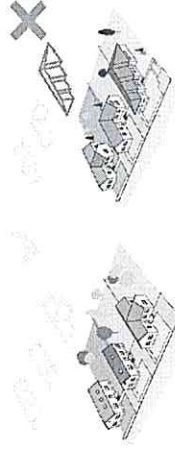
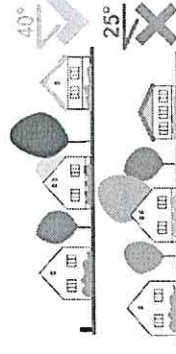
### Szín

A színek harmonizáljanak egymással, a pasztel színek domináljanak. Nem elfogadhatóak a rikító színek használata.



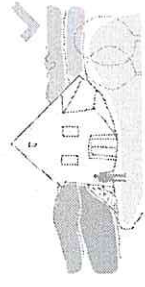
### Tetőforma

Az épületeknek közel azonos tetőhajlásszöggel kell rendelkezniük. Kerülni kell a bonyolult tetőformákat.



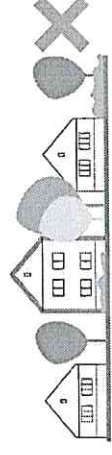
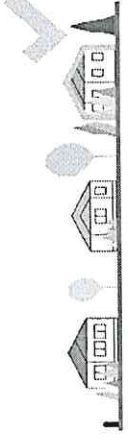
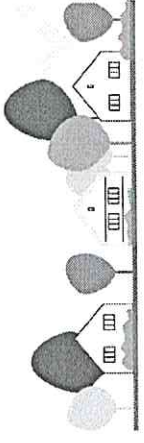
### Kerítések

Általában kerüljük a kerítés létesítését!



### Magasság

Az új épületeknek illeszkedniük kell a szomszédos épületek magasságához.



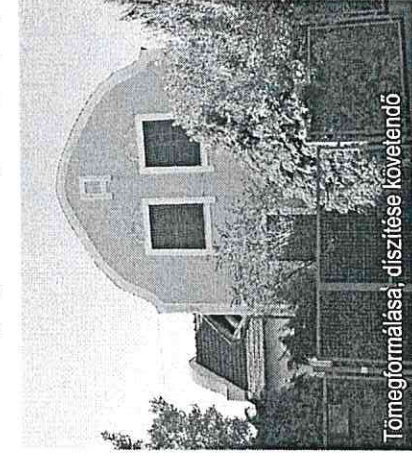


## 7. MAI IRÁNYADÓ PÉLDÁK

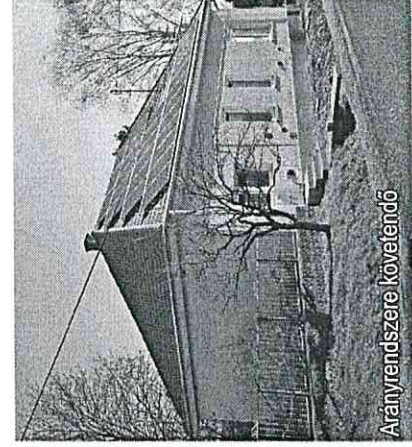
### Hagyományos lakóterületek, fejlődő településrész

#### Épületek

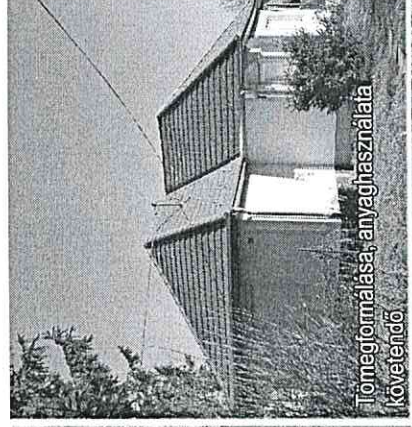
Az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult, jelenlegi telekstruktúrát, és helyi építészeti karaktert megőrizzék. Az újonnan épülő, vagy felújításra kerülő házak illeszkedjenek a meglévő épületekhez arányaival, tömegformálásaival, kialakult formavilágaival, építészeti motívumaival, utcaképi megjelenésével, utcahoz való viszonyaival. Az épületek alakítása egyszerűsége törekedjen, arányai közel azonosak legyenek a meglévőhöz, és tükrözze a helyi jellegzetességeket. Az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználat a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen! A homlokzat alakításánál fontos az aránykövetés, a ritmus és a nyílászárók arányai. A régi, egytraktusos parasztházak és hosszúházak alakíthatók korszerű épületekké. A legfontosabb az épületek utcai homlokzata, az udvari homlokzatokon hagyományoktól eltérő elemek alkalmazhatók, amennyiben nem látszanak az utcáról. Cél a mai igényeknek megfelelő, népi építészeti elemeket őrző épületállomány kialakítása a településrészben.



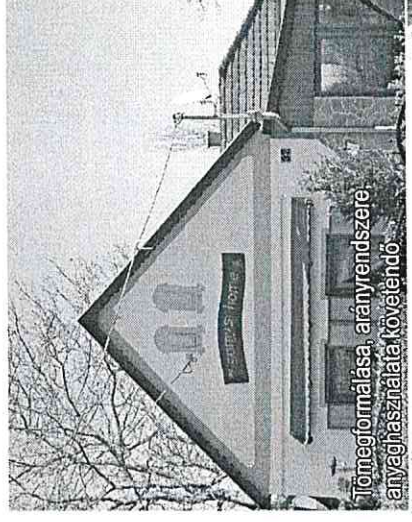
Tömegformálása, díszítése követendő



Arányrendszere követendő



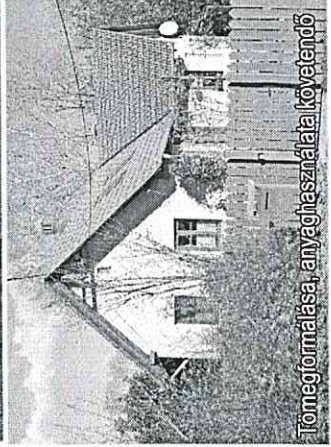
Tömegformálása, anyaghasználat követendő



Tömegformálása, arányrendszere, anyaghasználat követendő



Tömegformálása követendő



Tömegformálása, anyaghasználat követendő



Tömegformálása követendő



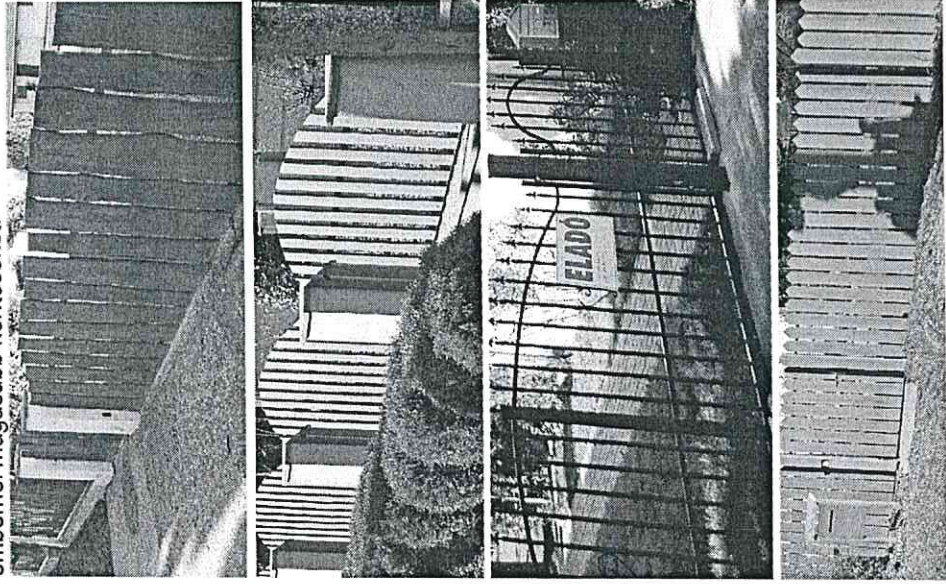
Anyaghasználat követendő



## Hagyományos lakóterületek, fejlődő településrész

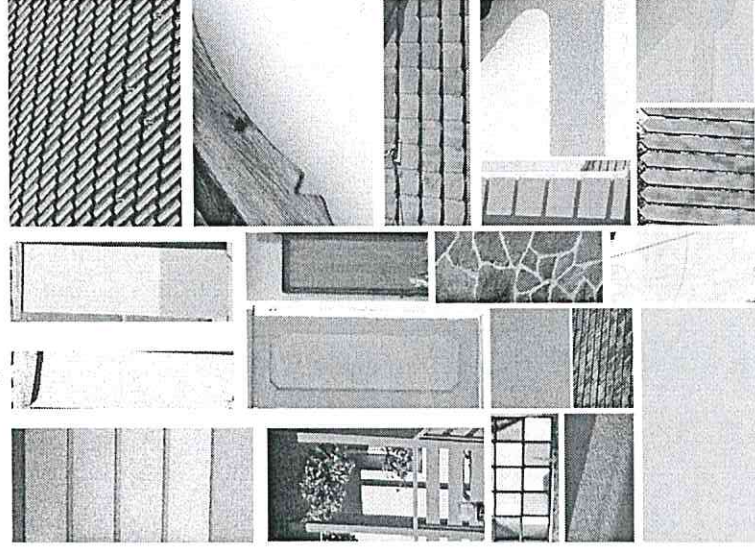
### Kerítések

A településrészen jellemzően kovácsoltvas jellegű kerítéseket és fakerítéseket láthatunk. Kerüljük az embernél magasabb kerítéseket.



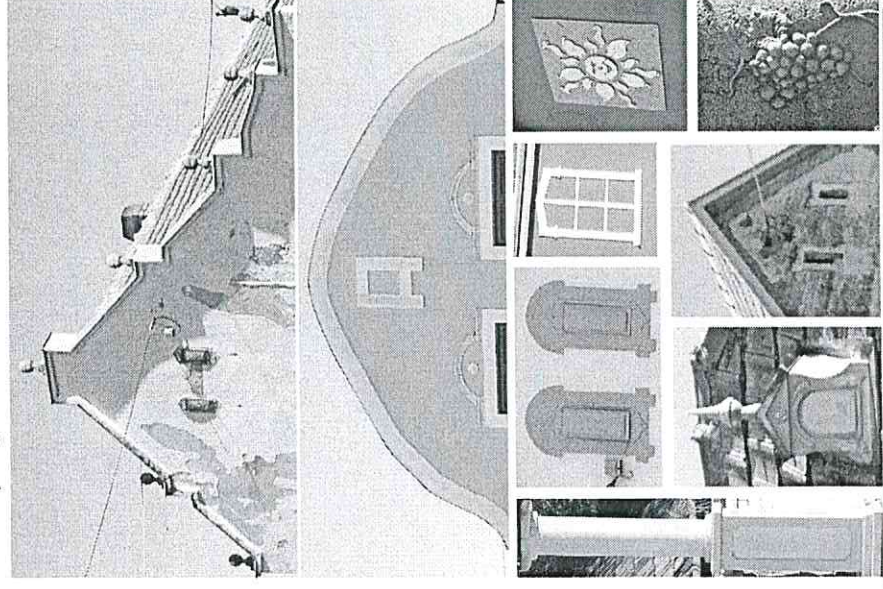
### Anyag- és színhasználat

Alkalmazni kell a természetes és hagyományos anyagokat, a vakolt felületeket a homlokzatokon. A tetőfedés anyaga hagyományos cserép lehet, vörös-barna színtartományban. A homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók. Mindenképpen a fa nyílászárókat részesítsük előnyben!



### Díszek, részletek

Meglepően sok apróbb díszítéssel találkozunk ezen a településen. Jellemezgetesek az ablak körüli faldíszek, motívumok. Erdemes említést tenni az „istenszemekről” is, vagyis a padlásszellőzőkről. Szintén jellemezgetesek a kerítésdíszek.

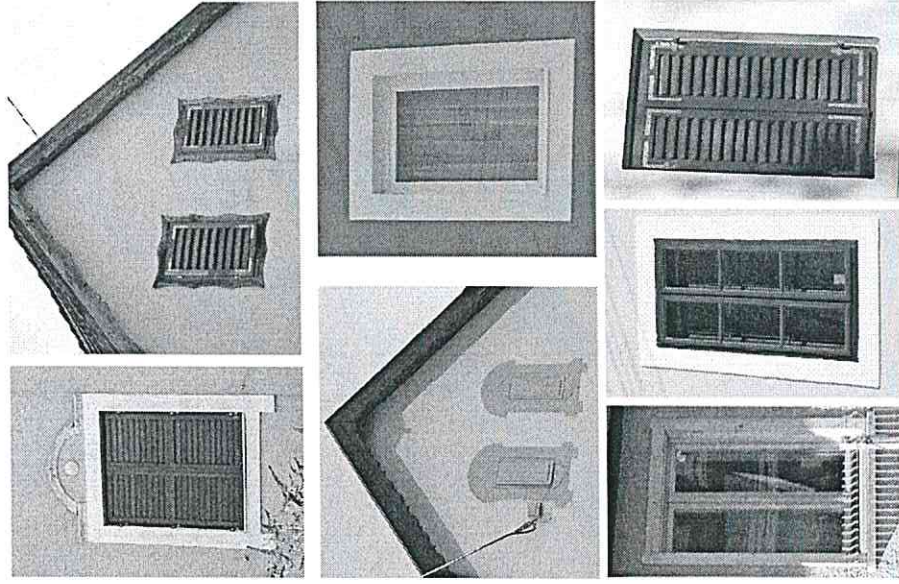




## Hagyományos lakóterületek, fejlődő településrész

### Ablakok

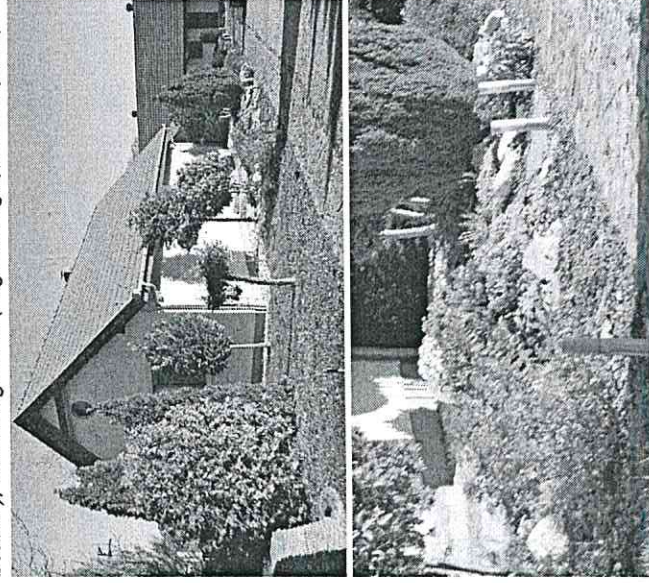
Elterjedtek az ablakok körüli enyhe struktúrából kiváló keretek. Ezek mind meghatározóak a település arculata tekintetében. Részeseítsük előnyben a fából készült osztott ablakokat!



### Kertek

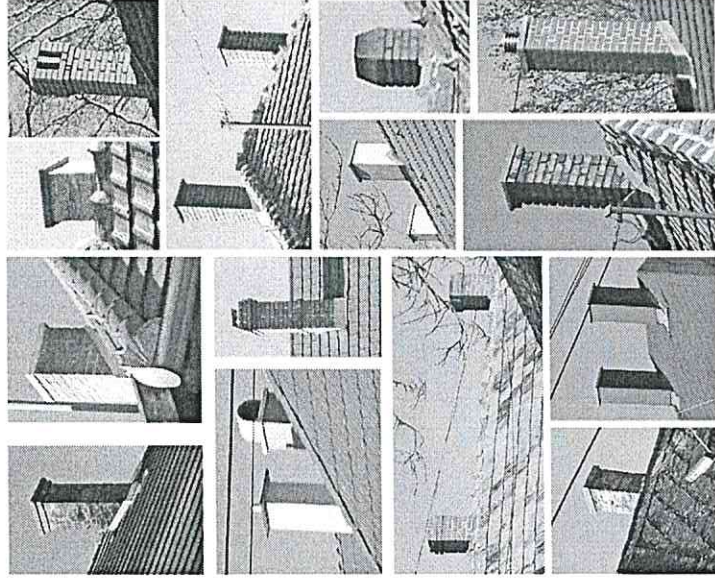
Több épület előtt kialakultak kisebb növénykültetések. Magántelken belül is változatos a kép, bizonyos épületek az utcáfrontra épültek, ezeknél az oldalkert vonzó képet mutathat az utca felé. A kicsit hátrébb épült házak előtt kialakultak igényes előkertek. A homlokzat teljes kitakarását kerülni kell! A telepített tujasor kerülendő!

Néhány javasolt növényfajta: Kerti orgona (*Syringa vulgaris*), Puszpáng (*Buxus sempervirens*), Kökény (*Prunus spinosa*), Közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*), Ószirozsa fajok (*Aster sp.*, *Rosa sp.*), Platán (*Platanus acerifolia*), Hárs fajok (*Tilia sp.*), Gyertyán (*Carpinus betulus*), Közönséges dió (*Juglans regia*), Fűzek (*Salix*).



### Kémények

A kémények ma egyre kisebb szerepet kapnak, de fontos részei a településképeknek. A kémények többsége a gerinc közvetlen közelében helyezkedik el.





## Örvényes hegy Épületek

A területen a hagyományos parasztházakra jellemző arányok az uralkodóak. Az oldalhatáron álló épületek dominálnak. Fontos, hogy az utcához képest ne legyenek épület hátrahúzások.



Arányrendszere, tömegformálása követendő

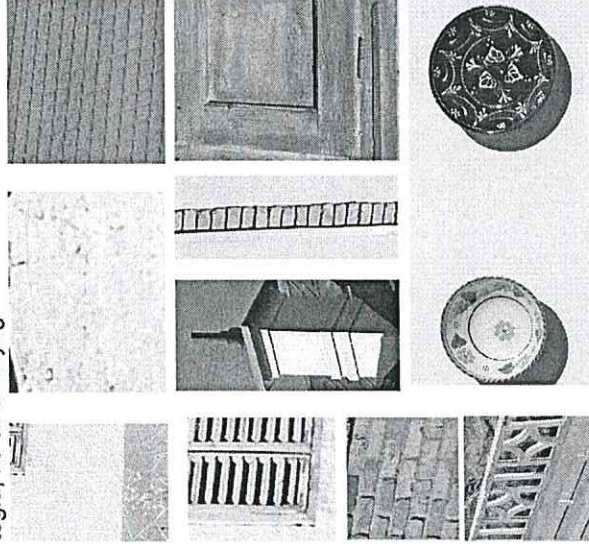


Arányrendszere, tömegformálása, anyaghasználat, díszek követendőek



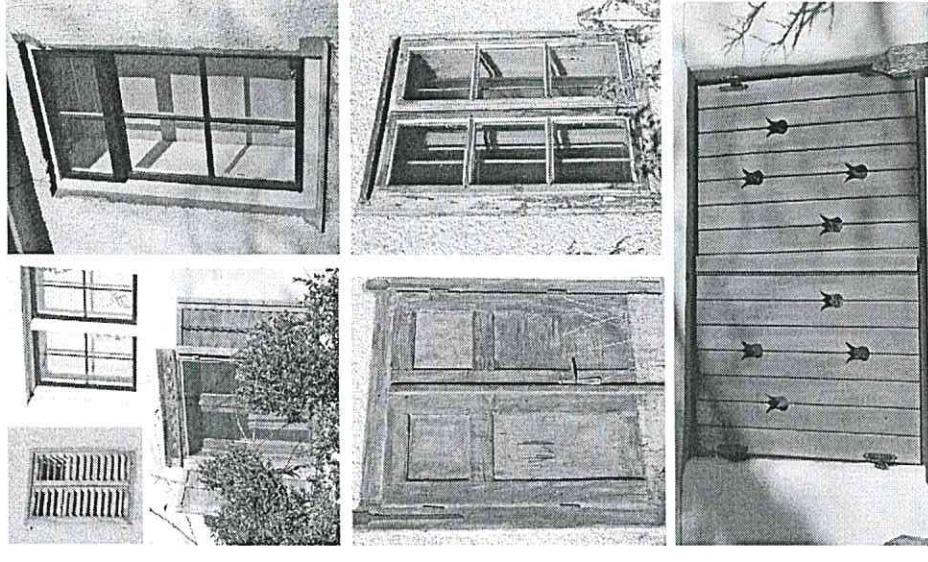
Arányrendszere, tömegformálása követendő

Anyag- és színhasználat, díszek  
Alkalmazni kell a természetes anyagokat és a vakolt felületeket a homlokzatokon. Tetőkön leginkább a hagyományos cserép az elfogadott. Mindenképpen a fa nyílászárókat részesítsük előnyben! A pasztell színek uralkodjanak (leginkább fehér)! Kerítések terén a kovácsoltvas jellegű vagy fa áttört kerítések a dominánsak, de a kerítés el is hagyható. Hagyományos építőanyag a tégl, kő és a vályog.



## Ablakok

Elterjedtek a spalettás, táblás ablakok. Részesítsük előnyben a fából készült osztott ablakokat!

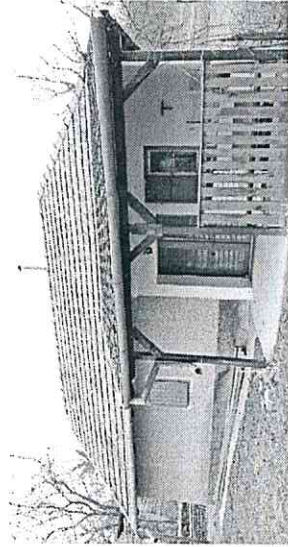
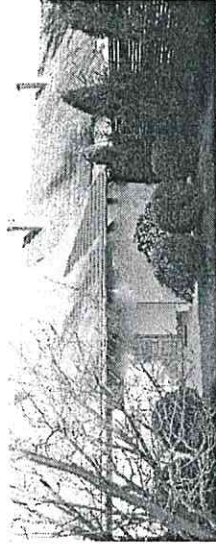




## Zártkert

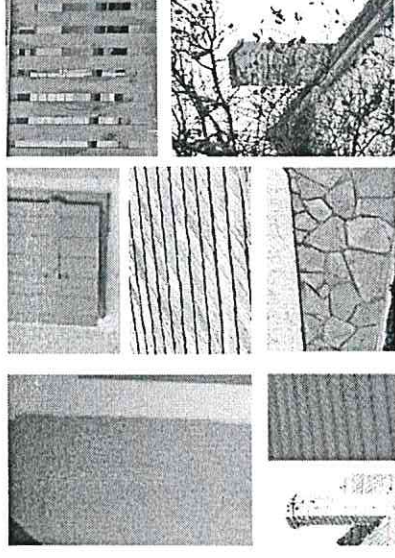
### Épületek

A területen a hagyományos parasztházak és préházak az elterjedtek. Az oldalhatáron és szabadon álló épületek dominálnak. Fontos, hogy az utcához képest ne legyenek épület hátrahúzások. Csak a helyi és tájegységi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő nyeregvetős épületek létesíthetők.



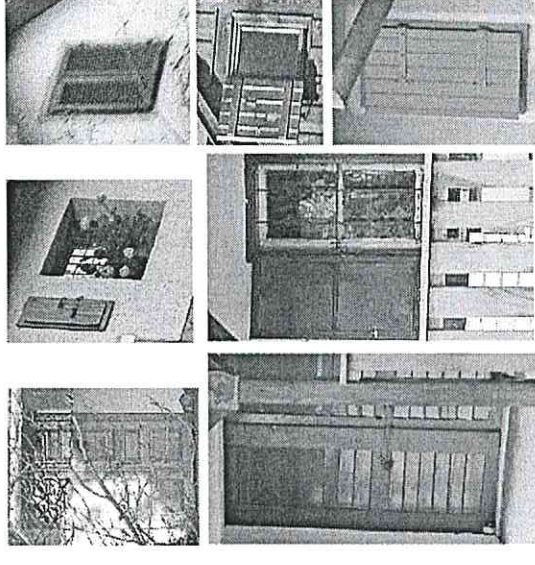
### Anyag- és színhasználat, díszek

Alkalmazni kell a természetes anyagokat és a vakolt felületeket a homlokzatokon. Tetőkön leginkább a hagyományos cserép az elfogadott. Mindenképpen a fa nyílászárókat részesítsük előnyben! A pasztell színek uralkodjanak (leginkább fehér)!



### Ablakok

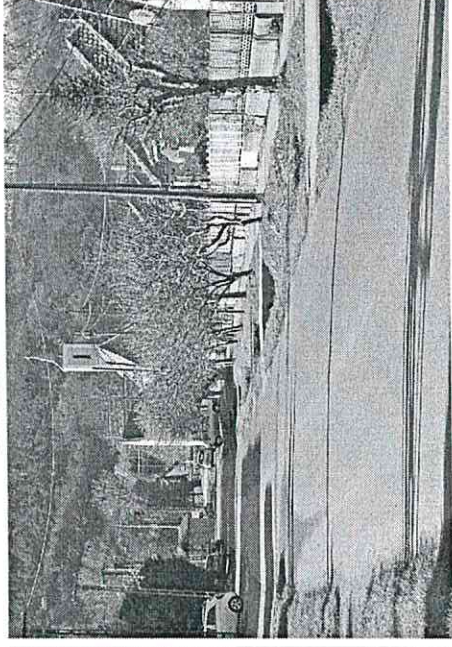
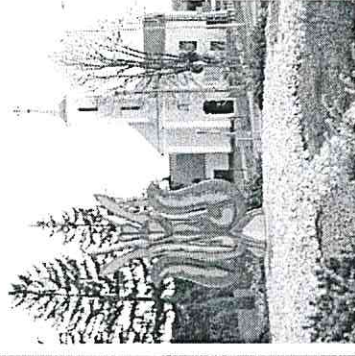
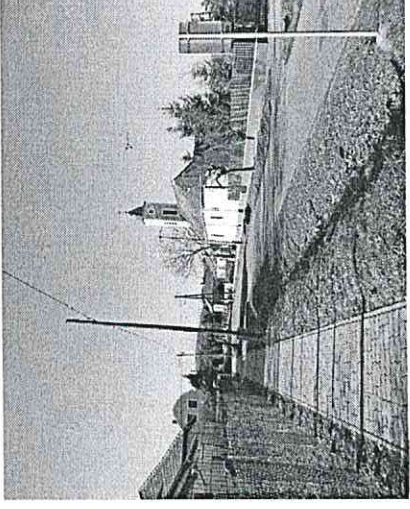
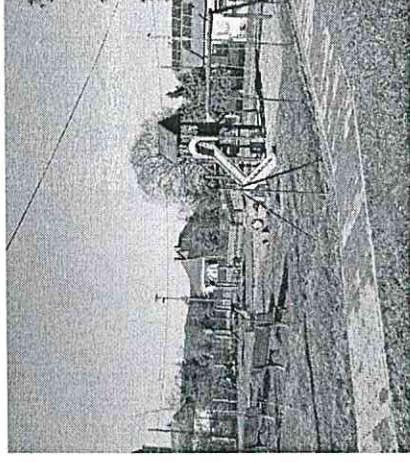
Elterjedtek a spalettás, táblás ablakok. Részesítsük előnyben a fából készült osztott ablakokat!





## 8. UTCÁK, TEREK

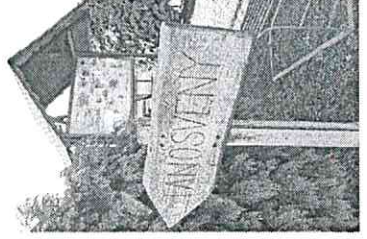
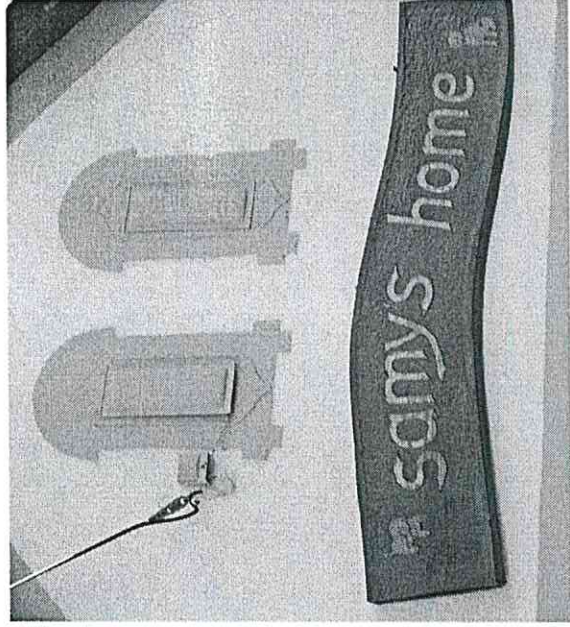
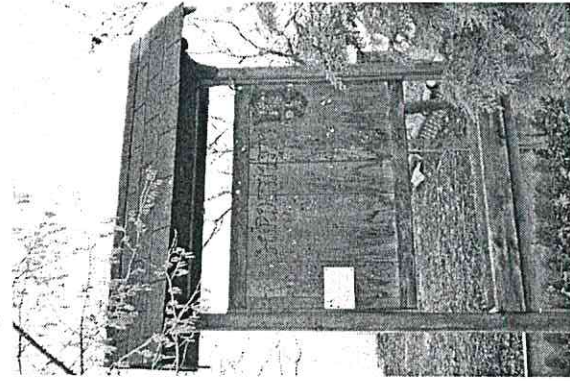
Gazdag zöldfelületi arány jellemzi az utcákat, kisebb teresedésekkel, útbővülésekkel. A település főbb utcáin nyílt árkos csapadékvíz csatornák mellett keskeny járdák is vannak. Az előkertek szinte mindenhol szépek, gondozottak. A központtól távolabbi utcák keskenyebbek, de ugyanúgy szabályos vonalvezetésűek. Több utcater- bővület is található a település központi részein. Ezek a bővületek jellemzően nagyobb utcák találkozásánál, történelmi találkozó pontoknál (pl.: a templom előtt) vannak. Az utcák térfalai egy kellemes falusias hangulatot adnak a településnek. Ennek a térfalnak a legerősebb sajátossága a ritmus, melyet az utcára kinyúló épületek szabályos egymásutánisága ad.





## 9. HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

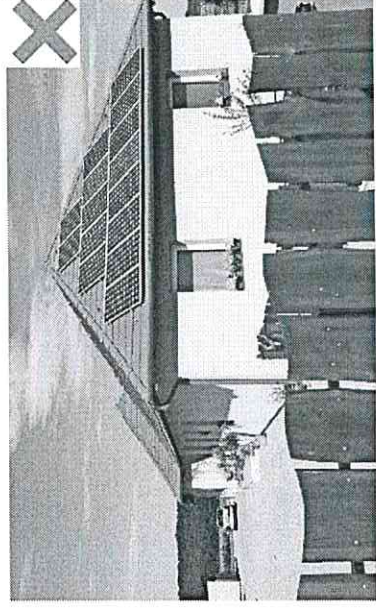
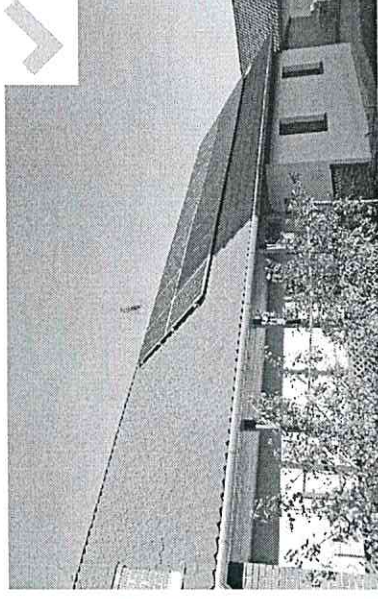
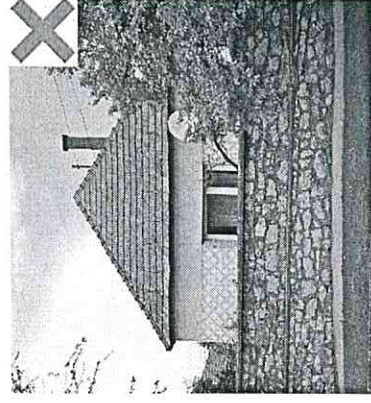
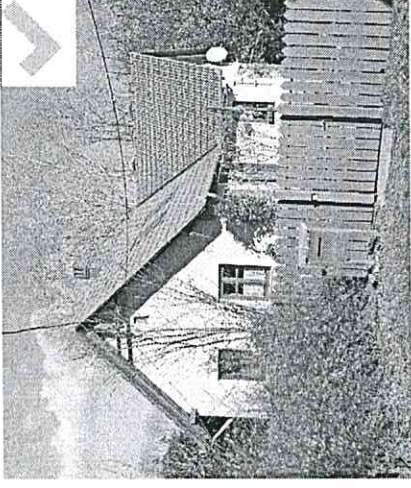
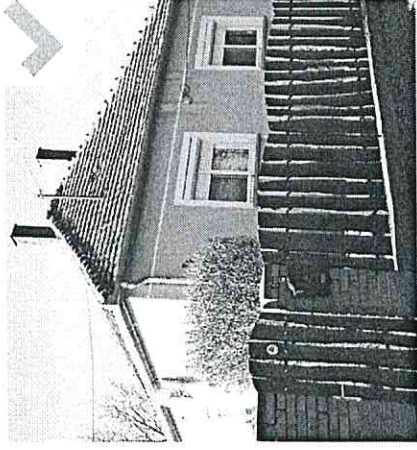
A reklámfelületek nagy része a hagyományos lakóterületen található). A kihelyezett reklámfelületek anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz kell, hogy igazodjon. Egyik sem hathat hátrányosan sem a településképre, sem az utcaképre. A hirdetőszközök létesítésénél figyelemmel kell lenni az épületek arányrendszerére. A cégereknek a homlokzatok szerves részét kell alkotniuk, harmonizálniuk kell az épülettel (szin, anyag, forma).





## 10. EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

A lakóterületeken a gépészeti elemek elhelyezése, ill. kialakítása az oromfalon, utcai homlokzaton kerülendő. Ilyen gépészeti elemek (például klímaberendezés kültéri egysége, szellőzőnyílások és egyéb elemek) elhelyezése illetve parabolaantenna felhelyezése lehetőség szerint az utcáról kevésbé látható helyen történjen meg. A közmű és elektronikus hálózati nyomvonalas kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani. Napoleon, vagy napkollektor csak tetősíkon, vagy a kert kevésbé látható helyén önállóan is elhelyezhető, de utcai tetőzetten kerüljük.

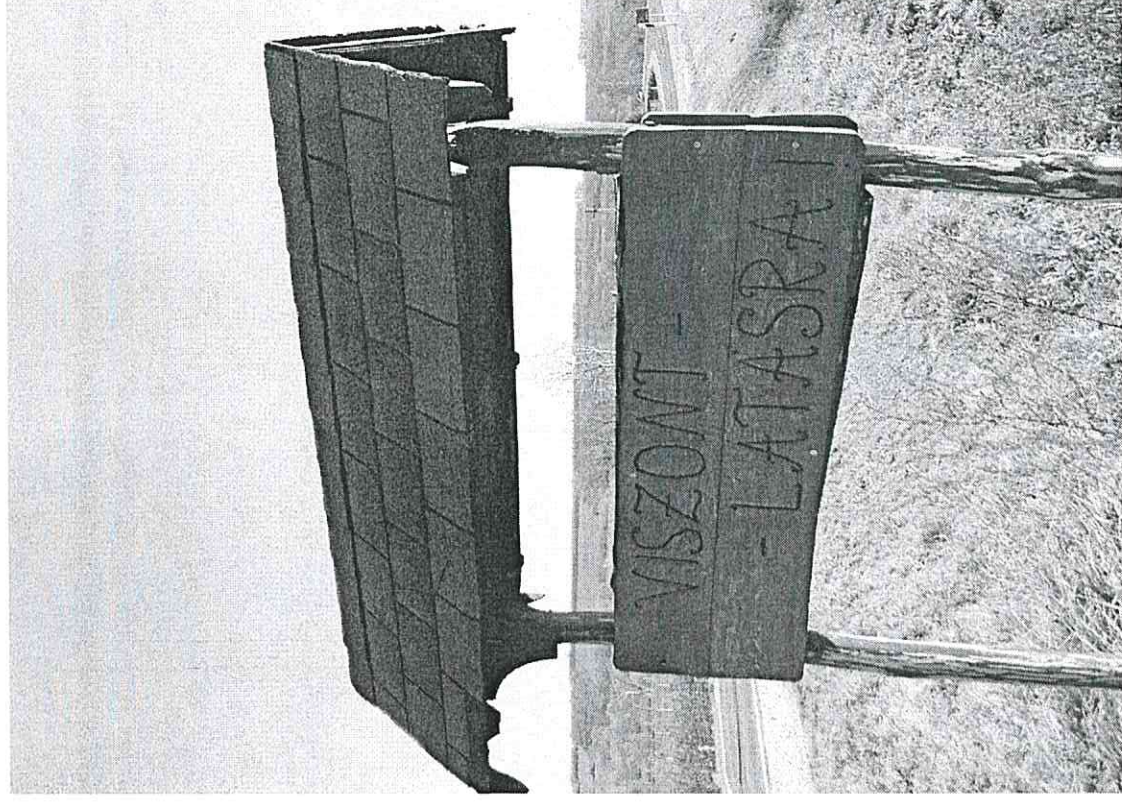




## KÉPJEGYZÉK

A dokumentumban található képek saját készítésűek. Amik más forrásból lettek felhasználva, azt alábbi lista mutatja:

- 4. oldal:** tő: [magyarcimerek.hu](http://magyarcimerek.hu)  
alsó kettő: a település facebook oldalán lévő videóból
- 5. oldal:** [mapire.eu](http://mapire.eu)
- 6. oldal:** történeti kép: [mandabod.hu](http://mandabod.hu)
- 7. oldal:** középen alul: [hungaricana.hu](http://hungaricana.hu)
- 8. oldal:** Vasútállomás régen: [vasutallomasok.hu](http://vasutallomasok.hu)
- 13. oldal:** jobb oldali golfpálya: [zalasprings.hu](http://zalasprings.hu)
- 31. oldal:** A rossz példák és a jobb felső másik településről vannak





## IMPRESSZUM

### Megbízó

Zalacsány község Önkormányzata  
8782. Zalacsány, Zrínyi M.u.6.

Telefon/fax: 83/537-015

E-mail: [polgarmesterzalacsany@gmail.com](mailto:polgarmesterzalacsany@gmail.com)

Honlap: [www.http://zalacsany.hu](http://zalacsany.hu)

Polgármester: Nagy Lászlóné

Főépítész: Hornyák Attila

### Készítő

Város és Ház Bt.

1149 Budapest, Várma utca 12-14.

Telefon/fax: 06-1-340-2382

E-mail: [varoseshaz@varoseshaz.hu](mailto:varoseshaz@varoseshaz.hu)

Honlap: [www.varoseshaz.hu](http://www.varoseshaz.hu)

Ügyvezető: Bárdosi György

Vezető tervező: Bárdosi Andrea

Készítők: Város és Ház Bt., Péter-Szepessy Fruzsina

Fotók: Bárdosi György, Bárdosi Andrea

Budapest, 2018. április





1996

## ZALA MEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA

H-8900 ZALAEGERSZEG, KOSZTOLÁNYI U. 12-14. Telefon: +36 92 695 940, MAIL: titkarsag@zmek.hu

Ikt. szám: 86-2/2017

### Zalacsány Község Polgármesteri Hivatala

Zalacsány,  
Zrínyi M. u. 6.  
8782

### Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

Zalacsány község közigazgatási területére készített Településképi Arculati Kézikönyvvel (továbbiakban: TAK) kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. § (7) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban adott véleményem a következő:

Az arculat kézikönyv felépítése, megfelel a kormányrendelet 12. számú mellékletének.

A részletes véleményt csatoltuk, melynek alapján a Zala Megyei Építész Kamara a Településképi Arculati Kézikönyvet a hiányok pótlása után javasolja.

Zalaegerszeg, 2018. január 10.

Üdvözlettel:



  
Trajer Ferenc  
elnök

## TAK VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

Településnév: Zalacsány  
 Megye: Zala  
 Település lélekszám: 925 fő  
 TAK oldalszám: 32

Főépítész: Hornyák Attila  
 Készítő: Város és Ház Bt.  
 Véleményező: Lengl Zoltán  
 É 20-0311

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. mell. szerinti  
 tartalmi követelményeknek való megfelelés (X v. Ø):**

**Megjegyzés:**

1. Bevezető	<input checked="" type="checkbox"/>
2. A település általános bemutatása	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Örökségünk	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Építészeti útmutató, ábraanyag	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Jó példák - épületek, részletek, kerítések, stb.	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Jó példák - sajátos építményfajták	<input type="checkbox"/>
8. Belépítési vázlatok	<input type="checkbox"/>

### Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:

A Kézikönyv szerkesztését tekintve jól tagolt, megjelenését tekintve megfelelő minőségű kialakítással készült. A tagolása, felosztása és megjelenése a kiadott útmutató előírásainak megfelelően készült. A kiadvány digitális és papír alapú használatra is alkalmas módon került kialakításra. A felhasznált képek forrásmegjelölései a kiadvány végén képjegyzékben történt, a saját készítésű fotók megfelelő minőségűek, de sok esetben túl kisméretűek, nehezen láthatóak és értelmezhetőek. Hiányoznak az utcaképet bemutató szélesebb látószögű képek.

### Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A település bemutatása, a településszövet kialakításának bemutatása lényegre törő, jól összeszedett. A helyi építészeti értékek, a helyi védelemre javasolt építmények bemutatását, leírását a kiadvány röviden tartalmazza. A védett épületek bemutatása és ismertetése nem az adatszolgáltatás szerint készült. A 7. oldalon lévő Csányi-Mauzóleum képe mellett Csányi-kúria felirat található, vélhetőleg elírás történt. Az örökségvédelmi elemeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 23/B. § (1) bekezdése szerinti értékvizsgálat alapján lenne szükséges meghatározni és bemutatni. A természeti és védett táj bemutatását és elemzését nem tartalmazza az anyag, kizárólag csak az adatszolgáltatás szerinti térképi lehatárolásokat.

### Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi melléklete nehezen beazonosítható, a lehatárolások szöveges formában történő meghatározása hiányzik. A területi lehatárolások az egész közigazgatási területet településképi szempontból meghatározó területbe sorolják. Javasolom, hogy olyan területeket, amelyek településképi szempontból nem meghatározóak (pld.: külterület), az egyéb településképi szempontból nem meghatározó területbe sorolni, így azok bemutatása, jellemzésük és további településképi követelmények meghatározása nem szükséges. A lehatárolt területek jellemzése felületes, lényeges érdemi információt nem tartalmaz. A településképi követelmények megalapozására alkalmatlan.



**Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:**

Az építészeti útmutató a lehatárolt területek sajátosságait figyelembe véve került meghatározása, de nem teljes, vannak olyan karakterek amelyek kimaradtak (pld.: külterület). Az útmutató az LTK által felajánlott ábrák felhasználásával készült.

**Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:**

Az építészeti útmutató, ajánlások és jó példák bemutatását a lehatárolt területenként célszerű meghatározni. Az ajánlások és a jó példák bemutatása a településen fellelhető építészeti értékek és elemek bemutatásával valósult meg. A településképi tartalmi követelményei vonatkozásában hiányos (Rendelet 12. melléklet). A jó példák bemutatása során a sajátos építményszíntárak használatáról és megjelenéséről nem rendelkezik, iránymutatást nem ad.

**Egyéb szakmai vélemény:**

Hiányzik az irodalomjegyzék. Nem derül ki, hogy a helyi építészeti értékvédelem mely értékvizsgálat alapján készült.

A településképi arculati kézikönyv célja a fenti hiányosságok miatt csak részben valósult meg.

Keszthely, 2018. január 9.



Lengyel Zoltán

okl. szt. építésmérnök

É 20-0311



NMH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/24653-4/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Nagy Lászlóné polgármester részére

Zalacsány

Zrínyi u. 6.

8782

Tisztelt Nagy Lászlóné Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalacsány Község Településképi Arculati Kézikönyvének tervezetét megvizsgálta.

A dokumentum hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

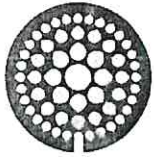
Pécs, 2018. február 7.

Tisztelettel



*[Handwritten signature]*  
Petres István  
hatósági irodavezető





Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

HH

Ügyiratszám: 4382-4/2017

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné ☎ 0630 887 6803

Ügyintézőjük: -

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

telefon: 87/555-260

fax: 87/555-261

e-mail: bfnp@bfnp.hu

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Zalacsány község településképi arculati Kézikönyv  
készítése - véleményezés

Hiv. szám: -/2017.

### Zalacsány Település Polgármestere

Nagy Lászlóné  
polgármester

8782 Zalacsány

Zrínyi u. 6.

e-mail cím: polgarmesterzalacsany@gmail.com

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalacsány település Önkormányzata a **településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény** (továbbiakban: törvény) értelmében elkészített **településképi arculati Kézikönyv** (továbbiakban: Kézikönyv) tervezetét 2017. 12. 22-én töltötte fel a **Lechner Tudásközpont** által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A Kézikönyv és a TKR elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban Korm. rendelet) tartalmazza.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2017. 08. 14-én feltöltötte a Lechner felületre adatszolgáltató levelét, valamint a Zalacsány település közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területekkel és településképi jelentőségű kategóriákkal (*országos ökológiai hálózat övezetei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei, térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet területe, Natura 2000 területek*) kapcsolatos digitális adatszolgáltatását. Az adatszolgáltató levél javaslatokat adott a Kézikönyv és a helyi településképi rendelet tartalmára; a védett táji- természeti értékeknek a településképi szempontból meghatározó területbe sorolására; a településképi követelmények megfogalmazására.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a Korm. rendelet értelmében biztosított jogkörében véleményezi a települések Kézikönyv és TKR tervezetét és Zalacsánytelepülés esetében a következő természet- és tájvédelmi szakmai észrevételeket teszi:

1. **Zalacsány** település Kézikönyv dokumentumai a csatolt térképek, fotók, szöveges munkarészek alapján a település bel- és külterületére egyaránt kiterjednek. A Kézikönyv áttekinthetően és közérthetően mutatja be a **fa-  
lut, foto dokumentációja színvonalas**, a törvény 5. § (1) bekezdésének megfelelően **önkormányzati főépítész közreműködésével készült el**. A Kézikönyv tervezet felépítése és tartalma megfelel a Korm. rendelet 21. § (4) bekezdésében és 12. mellékletében szereplő követelményeknek.

2. A Kézikönyvben településképi szempontból meghatározó, vagy védett területek nem kerültek lehatárolásra. Felhívjuk figyelmüket, hogy *Zalacsány település csaknem teljes közigazgatási területe érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével, valamint egyéb természetvédelmi értékkategóriákkal*. Igazgatóságunk álláspontja szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozó területek és természetvédelmi értékkategóriákkal érintett területek – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – **a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők**. Fontosnak tartjuk a táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.

Ezek értelmében az adatszolgáltató levelünkben megadott lehatárolás szerint **kérjük a Kézikönyvben leírni**, illetve majd a **TKR Mellékletében térképileg is ábrázolni** a következőket:

- az országos ökológiai hálózat övezetei
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete
- térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet területe
- Natura 2000 területek

által érintett **külterületi egységet** a Kézikönyvben és TKR-ben „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

Javasoljuk a fentiek értelmében a következő külterületi, eltérő karakterük szerint lehatárolt területek **Településképi szempontból meghatározó területként** történő megjelenítését az alábbiak szerint:

- Természetközeli meghatározó karakterű terület (az adatszolgáltató levelünkben megadott lehatárolás szerint az országos ökológiai hálózat övezetei, Natura 2000 területek)
- Tájképi szempontból meghatározó karakterű terület (az adatszolgáltató levelünkben megadott lehatárolás szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet területe)

3. Az adatszolgáltatásunkban szereplő táj- és természetvédelmi értékkategóriák *természeti állapotának megtartását, javítását, és mint a településképet meghatározó településkarakterek minőségének megóvását, továbbá a kilátás- és a rálátásvédelem biztosítását elősegítő javaslatok* megfogalmazása a Kézikönyvben nem jelenik meg.

Kérjük az igazgatóságunk által a település külterületén javasolt **Településképi szempontból meghatározó területekre** vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények meghatározását a TKR-ben, különös figyelemmel a **beépítetlenség megőrzésére**, mely településképet meghatározó feladat.

Táj- és településképi védelmi szempontok miatt kiemelt figyelmet kérünk fordítani a beépítésre nem szánt területek építészeti követelményeinek összeállítására, amelynek a tájkarakter megőrzését kell szolgálnia. A külterületi mezőgazdasági területek esetében, ahol az övezeti előírások lehetővé teszik a beépítést, területi építészeti követelmények, előírások meghatározása nélkül a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek védelme nem biztosítható teljes körűen. Javasoljuk az esztétikus táji környezet kialakítása, megőrzése érdekében a beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan is előírások meghatározását például:

- az épület anyaghasználatára,
- beépítések körüli zöldfelületek (árnyékoló, takaró) kialakítására,
- kerítések elhelyezésére/tiltására,
- kerítések anyaghasználatára,
- reklámfelületek elhelyezésének korlátozására,
- felszíni elektromos hálózati és hírközlési elem vagy építmény elhelyezésére vonatkozóan.

4. A területhasználat, illetve a hagyományos tájhasználat meghatározása, az egyes településrészek tájképi jellegének leírása, táji jellegzetességeinek, értékeinek meghatározása a település teljes területén kiemelt feladat. Zalacsány település zárkerti területei nagyrészt ma is művelés alatt álló szőlőhegyek gyönyörű panorámával. Számos népi építészeti emlékek, egyedi tájértéknek ad helyet, idős szelídgesztenyefák, régi pincék, kiterjedt, extenzív használatú öreg gyümölcsösök találhatók itt. Meggondolásra javasoljuk a



hagyományos zalai tájhasználat megőrzésének biztosítására a **Zártkerti területek Helyi területi védelemmel érintett** területbe sorolását.

5. A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet tartalmazza a fás szárú növények telepítésére, fenntartására, kezelésére, valamint a közterületen lévő fás szárú növények kivágására és pótlására vonatkozó jogszabályi előírásokat, amelyek figyelembe vétele szükséges a Kézikönyv készítése során. A telepíthető fás szárú növényfajok lehetőség szerint *őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok* legyenek. A telepítésre javasolt fák meghatározásánál (pl. utcák, terek, közparkok, közterek területeire vonatkozóan) javasolt együttesen figyelembe venni:
- a növénytelepítésre vonatkozó jogi szabályozást,
  - Dr. Orlóci László (szerk.): Közterületi sorfák jegyzékét (Magyar Díszkertészek Szövetsége, 2015.),
  - adatszolgáltatásunk alapján Inváziós faj telepítését nem támogatjuk, kérjük a TKR Mellékletében az Inváziós fajok listáját szerepeltetni,
  - az ökológiai viszonyokat.
6. *Továbbá javasoljuk a településképi rendeletben a fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozási javaslatok megfogalmazását a Magyar Elektrotechnikai Egyesület Világítástechnikai Társaságának honlapján olvasható ajánlások alapján.*  
([https://www.vilagitas.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=514:o%20vjuk-meg-az-ejszakat-egy-nemzetkozi-tudomanyos-kutathalozat-ajanlasi-a-kul%20teri-vilagitas-kapcsan&catid=50:szakmai-hirek&Itemid=81&lang=hu](https://www.vilagitas.org/index.php?option=com_content&view=article&id=514:o%20vjuk-meg-az-ejszakat-egy-nemzetkozi-tudomanyos-kutathalozat-ajanlasi-a-kul%20teri-vilagitas-kapcsan&catid=50:szakmai-hirek&Itemid=81&lang=hu))

Kérjük, hogy a helyi építési szabályzatból a törvény 14. § (2) bekezdés előírásai szerint kivezetendő szabályokat – a táj- és természetvédelmi szempontokat teljes körűen figyelembe véve – a TKR-be vezessék át, annak érdekében, hogy a TKR és a helyi építési szabályzat közötti összhang az értékek veszélyeztetése nélkül jöjjön létre.

A településképi arculati Kézikönyvvel és a helyi településképi rendelettel kapcsolatos természet- és tájvédelmi véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) és c) pontja értelmében adtuk, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rend. 37. §. d) pontja alapján. Szakmai vonatkozásban elsődlegesen az 1996. évi LIII. törvény, a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet, a 2000. évi CXII. tv. és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján.

A dokumentumok egyeztetése a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik (<http://tak.lechnerkozpont.hu>).

A Településképi Arculati Kézikönyv és a Helyi Településképi Rendelet véglegesítése során kérjük a jelen véleményben megfogalmazott észrevételek beépítését.

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az *elfogadott Kézikönyvet és rendeletet* szíveskedjenek majd igazgatóságunk részére *végleges formájában megküldeni, valamint szerkeszthető digitális formátumban is megküldeni*, valamint a Lechner központ digitális felületére is feltölteni.

A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani.

Csopak, 2018. január 5.

Tisztelettel:

  
Puskás Zoltán  
igazgató



Kapják: 1. Címzett (feltöltés a <http://tak.lechnerkozpont.hu> felületre)  
2. Irattár



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAB/010/113-2/2018.  
Ügyintéző: Fercsák Ágnes  
Telefon: 92/511-051  
E-mail: [fercsak.agnes@zala.gov.hu](mailto:fercsak.agnes@zala.gov.hu)

Tárgy: Zalacsány község településképi  
rendeletének véleményezése

**Nagy Lászlóné polgármester asszony részére  
Zalacsány község polgármestere**

Zalacsány  
Zrínyi M. u. 6.  
8782

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A településképi arculati kézikönyvek (továbbiakban: TAK) és településképi rendeletek digitális egyeztető felületére feltöltött, Zalacsány község településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletervezetére (továbbiakban: Tkr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (továbbiakban: Kr.) 43/A. § (7) bekezdés szerint az alábbi véleményt adom:

1. A Tkr. bevezető részével kapcsolatban felhívom a figyelmét, hogy csak a releváns véleményező szervezet sorolják fel.
2. A lábjegyzetként megjelenített aktuális magasabb szintű jogszabályi hivatkozást az elfogadott Tkr.-ből kérem elhagyni.
3. Kérem figyelembe venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. § előírását, mely szerint – az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozás elkerülése érdekében – más jogszabály előírása nem ismételhető meg. Kérem, hogy a Tkr. lehetőség szerint csak a magasabb szintű jogszabály által nem szabályozott részletes előírásokat tartalmazza, indokolatlanul ne ismételje magasabb szintű jogszabály tartalmát. A magasabb szintű jogszabályokra való hivatkozásra van lehetőség.
4. A Tkr.-ben önkormányzati főépítész által ellátandó rendszeres feladatok előírását csak abban az esetben javaslom, ha az önkormányzati vagy térségi főépítész folyamatos foglalkoztatása biztosított. Az önkormányzati főépítész foglalkoztatásával kapcsolatosan kérem figyelembe venni a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3-6. §-okban foglaltakat.

---

**KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.  
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: [hivatal@zala.gov.hu](mailto:hivatal@zala.gov.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)



- takat. Felhívom a figyelmét, hogy a főépítési feladatkör főépítési vizsga nélkül legfeljebb a foglalkoztatásra irányuló jogviszony kezdetétől számított hat hónapig látható el.
5. A Tkr. 2. § (1) bekezdésben a 3. és 4. melléklet megnevezését javaslom pontosítani a településképi véleményezési és bejelentési „eljárás” kérelmezéséhez.
  6. A Tkr. 4.§ (2) bekezdésében a 3. mellékletre történő hivatkozás nem helytálló, kérem javítani.
  7. A Tkr. 9.§ (3) bekezdése kétszer szerepel, egyik elhagyását kérem.
  8. A Kr. 23/E. § (2) és 23/F. § (2) bekezdései szerint a Tkr.-ben településképi követelmény a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) alapján határozható meg. Kérem a Tkr. 13. § által felsorolt településképi szempontból meghatározó területek felsorolását a TAK-kal összhangban megállapítani (pl.: Szőlőhegy vagy Zártkert), majd ennek megfelelően megállapítani az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelményeket. Amire vonatkozóan a TAK nem tesz ajánlásokat, a Tkr.-ben nem szerepeltethető településképi követelmény. Amennyiben nem kívánnak ajánlásokat majd követelményeket tenni egyes településrészekre, úgy azok nem minősülnek önálló településképi szempontból meghatározó területnek.
  9. Javaslom az „egyéb” megnevezésű településképi szempontból meghatározó terület átnevezését annak érdekében, hogy ne legyen összetéveszthető a Kr. 22. § (7) bekezdés szerinti egyéb területtel.
  10. Javaslom a könnyebb beazonosíthatóság kedvéért a nehezebben értelmezhető településképi szempontból meghatározó területeket - pl. utcanévvel ellátva - szövegesen is lehatárolni.
  11. Kérem fordítsanak kiemelt figyelmet arra, hogy a helyi építési szabályzatban szabályozandó építési előírások ne jelenjenek meg a Tkr.-ben. A Kr. 22. § (9) bekezdésének megfelelően a Tkr. ne tartalmazzon a HÉSZ-ben szabályozandó helyi építési előírásokat, jogokat és kötelezettségeket (pl.: beépítési mód, építési hely, stb.).
  12. Felhívom a figyelmét, hogy önkormányzati rendelet nem telepíthet új hatáskört és nem állapíthat meg előírást magasabb szintű jogszabály által szabályozott eljárásra vonatkozóan. Erre tekintettel a Tkr. településképi követelményi közül kérem mellőzni az építési tevékenységek engedélyezésére vonatkozó megállapításokat.
  13. Kérem ügyeljenek arra, hogy a Kr. 22. §-a által megállapított követelményeket helyesen alkalmazzák, annak betartása is fontos, hogy kötelező, megengedő vagy tiltó követelmény állapítható-e meg az egyes területek, ill. követelmények tekintetében.
  14. A Tkr. 20. § tévesen a 18. és 19. § közé ékelődik, kérem a számozást átnézni és javítani. Ugyanitt a golfpályára vonatkozóan javaslom a tetőhajlásszögre vonatkozó követelményt át gondolni, ugyanis a golfpálya területén jellemzően lapostetős épületek találhatók.
  15. Felhívom a figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 11/F. § 3. pontja alapján a cégek, cég- és címtáblák, üzletfeliratok nem minősülnek reklámnak, a Tkr. 19. § (4) bekezdés szerinti „reklám” gyűjtőfogalom ezekre nem vonatkoztatható. Javaslom ezen hirdető-berendezésekre vonatkozó előírásokat a reklámoktól elkülönítve szerepeltetni.

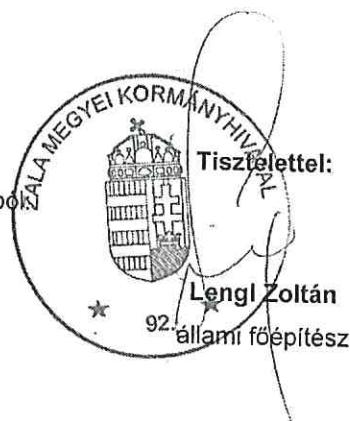
16. Kérem a Tkr 13. § (2) és 21. § (2) bekezdését a Tvtv. 11/B. § előírásaival összevetni. A Tvtv. vonatkozó szabályát ne ismétlje meg, szükség esetén hivatkozást tartalmazhat a Tvtv-re.
17. Felhívom a figyelmét, hogy a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a közutakra és azok környezetére vonatkozóan külön jogszabályok érvényesek, a Tvtv. 11/A. § (4) b) pontja alapján a Tkr. ezektől eltérően nem szabályozhat.
18. Kérem ügyeljenek arra, hogy a magasabb szintű jogszabályok fogalmait a Tkr. helyesen alkalmazza. Ennek megfelelően kérem a Tkr. 21. § (14) bekezdésében a „reklámcélú védőháló” fogalom helyett az Rr. 1. § 1. pont szerinti „építési reklámháló” megnevezést alkalmazni.
19. A Tkr. 13. alcímét kérem kiegészíteni azzal, hogy a követelmények a „sajátos építményszerűség és az egyéb műszaki berendezésekre” vonatkoznak.
20. Fogalmak és jogszabályok rövid megjelöléseinek alkalmazásánál a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 5. §-ban foglaltakat kérem figyelembe venni (a „szakmai konzultáció” kifejezés esetében is).
21. A Tkr. 25. § (1) bekezdésében javaslom mérlegelni, hogy csak az építési engedélyezési eljárás során teszi kötelezővé a településképi véleményezési eljárás lefolytatását, vagy a többi építésügyi engedélyezési eljárások alkalmazásával is érdemes-e (pl. fennmaradási). Ugyanitt a b) pontban lévő előírást kérem kiegészíteni, mert nem érthető, minek az elhelyezése esetére kell vonatkoztatni.
22. A Tkr. 30. §-át kérem felülvizsgálni és a Kr. vonatkozó előírásainak megfelelően pontosítani, ugyanis településképi kötelezés és településképi-védelmi bírság kiszabása a településképi követelmények megsértése, valamint a Kr. 26/D. § a) pontja szerint a településképi bejelentési eljárás elmulasztása, vagy az attól eltérő tevékenység végzése esetén – reklám, reklámhordozó elhelyezését kivéve – esetekben lehetséges.

Felhívom a figyelmét, hogy a Tvtv. 4. § (1), a Kr. 22/A. § (1), 23/F. § (1) és 23/E. § (2) bekezdése alapján a Tkr. tartalmát a TAK alapozza meg. A két dokumentum készülhet párhuzamosan, de egymásra épülésük csak akkor biztosított, ha a TAK elfogadása megelőzi a Tkr. elfogadását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2018. április 27.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából







NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/24653-6/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Nagy Lászlóné polgármester részére

Zalacsány

Zrínyi u. 6.

8782

Tisztelt Nagy Lászlóné Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalacsány Község Településképi Rendeletének tervezetét megvizsgálta.

A dokumentum hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2018. április 9.

Tisztelettel

Petres István  
hatósági irodavezető

## Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelmével és a településrendezéssel összefüggő szabályok módosításával kapcsolatos teendőket a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a végrehajtására kiadott 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmazza.

Az önkormányzatoknak meg kell alkotniuk **településképi rendeletüket** (TKR) és a rendelet alapjául szolgáló ún. **településképi arcuati kézikönyvet** (TAK)

A község teljes közigazgatási területére készül, a településképi rendeletet megalapozó településképi arcuati kézikönyv szemléletformáló célt szolgál. A kézikönyvben meg kell határozni a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, a településkaraktert meghatározó arcuati jellemzőket és értékeket, a településképi minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat.

A településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére készül. **A településképi rendelet állapítja meg**

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését, illetve az erre vonatkozó szabályokat, és a nyilvántartás módját,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket.

A **településképi szempontból meghatározó terület** a településképi arcuati kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

A településképi követelmény lehet területi építészeti, egyedi építészeti és reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat. A Helyi Építési Szabályzat rendelkezik az egyes övezetek és építési övezetben elhelyezhető épületek rendeltetéséről és paramétereiről (MIT és HOVA), a településképi rendeletbe pedig a HOGYAN-t kell meghatározni. Első körben a HÉSZ-ben már meghatározott előírások kerülnek be a településképi rendeletbe (anyaghasználat, tetőforma, hajlásszög stb.), ezeket eltérő színnel jelöltük a jóváhagyásig. Ezeket kismértékben kiegészítették a tervezők, ahol szükséges volt, vagy ahol a HÉSZ nem szabályoz teljeskörűen. Az hogy mennyire szigorú a rendelet vagy sem, az elkövetkező években derül ki, ha szükséges, a rendelet sokkal könnyebben módosítható, mint a HÉSZ.

Ebbe a rendeletbe kerülnek a reklámok, reklámhordozók, cégérek elhelyezésének, valamint az egyéb műszaki berendezésekre (parabola antennák, napelemek, vezetékek stb.) vonatkozó szabályok is

A rendeletben **településkép érvényesítési eszközökként** kerül bevezetésre a

- a) a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,
- b) a településképi véleményezési eljárás,
- c) a településképi bejelentési eljárás,
- d) a településképi kötelezés.

A fentiek közül csak a b) pont szerinti településképi véleményezési eljáráshoz kötelező főépítész alkalmazása (ez lehet eseti is), de ilyen eljárásra csak a településkép szempontjából különösen meghatározó esetekben kerül sor (pl. 300 m<sup>2</sup> feletti alapterületű épület elhelyezése esetén). Az a) és c) pont szerinti eljárásokban a főépítész alkalmazása nem kötelező, az eljárást a polgármester is lefolytathatja. A rendelet szerinti szabályokon túl a Kormányrendeletben leírt szabályok érvényesek. Mindhárom eljárásban az esetek köre bármikor szűkíthető, az előterjesztett változatban a szakmai javaslat kerül beépítésre.

A d) pont szerinti kötelezés is újdonság, ezentúl a Képviselő-testületi felhatalmazás alapján a polgármester szankcionálhatja, ha a településképi rendelet előírásait nem tartják be, illetve attól eltérnek. A kivetendő bírság alsó összeghatára nagyon alacsony, így annak kivetése legfeljebb jelképes figyelmeztetés, de lehetőség van kirívó esetekben a nagyobb összeget kiszabására, mely ráadásul többször is megismételhető.



A polgármester a településképi arculati kézikönyvet és településképi rendelet elkészítésének megkezdéséről a társadalmi bevonás keretében tájékoztatta a partnerség rendeletben megállapított partnereket. Az elkészült településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátotta - melynek keretében lakossági fórumok is megtartásra kerültek - és véleményezésre megküldte az állami főépítésznek, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős megyei kormányhivatal járási hivatalának és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak, a kézikönyvet pedig a Magyar Építész Kamarának.

A kormányrendelet szerinti határidőig a fenti véleményezők megküldték a véleményüket. Az abban foglalt szükséges javítások nagy részét átvezették a tervezők a TAK-on és a rendeleten. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park észrevételei több helyen túlzóak, és ellentmondóak a vonatkozó jogszabályoknak is. A partnerségi véleményezés keretében partnerségi vélemény nem érkezett.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a dokumentumok elfogadását. A rendelet minősített többséggel, a határozat egyszerű többséggel fogadható el.

A Kormányrendelet szerint a polgármester az elfogadott rendeletet az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban a Korm. rendeletben meghatározott szervezeteknek."

Zalacsány, 2018 május

Nagy Lászlóné  
polgármester

**Melléklet:**

Települési Arculati Kézikönyv véglegesített változata  
Határozat  
Településképi rendelet  
Beérkezett vélemények

**Zalacsány Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
9/2018 (V.30.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Zalacsány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8. ) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének és a partnerek kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet hatálya**

**1.§** E rendelet hatálya Zalacsány Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

**2. Mellékletek**

- 2.§** (1) Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
  2. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája
  3. melléklet: Településképi véleményezés – kérelem
  4. melléklet: Településképi bejelentés – kérelem

**3. Értelmező rendelkezések**

- 3. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) Cégér: a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 1b. Pontjában meghatározott fogalom
  - b) Cégtábla: A cég nevét vagy egyéb adatait is feltüntető tábla.
  - c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, és/vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
  - d) Hirdetmény y: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság, üdülők részére közérdekű információt biztosít.
  - e) Fényrek lám: reklám megjelenítésére alkalmas világító reklámberendezés
  - f) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz vagy információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
  - g) Megál lító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldalú hirdető tábla.
  - h) Molin ó:építményen vagy építmények illetve fák vagy oszlopok között kifeszített, rögzített írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.
  - i) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű táblacsoport.



## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 4. A helyi védelem feladata, fajtái

#### 4.§ (1) A helyi védelem feladata:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, 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, utcabútorok, továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzötése és a lakossággal történő megismertetése.
  - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Zalacsány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen rendeletével a megóvando épített értékeit helyi területi és helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletekben felsoroltak szerint.
  - (3) Helyi területi védelem illeti meg a közterületekből és egyedi ingatlanokból álló együttest, amelyek sajátos tájképi, településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti adottságai folytán a település jellege és identitása szempontjából meghatározó jelentőségű.
  - (4) Helyi egyedi védelem illeti bármely épület, építmény, köztárgy (közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti, szobor, emlékmű, díszkút és egyéb műtárgytovábbá utcabútor) egészét vagy meghatározott részét, amennyiben építészeti, történeti, néprajzi, képző- és iparművészeti értelemben a település karaktere szempontjából meghatározó jelentőségű.

### 5. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védettség megszüntetése

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre 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;
    - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot;
    - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
    - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
  - (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
    - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, nyilvántartási számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;
    - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását;
    - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
  - (4) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
    - a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
    - b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
    - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
    - d) a védett érték magasabb védettséget kap.
    - e) a védett érték állapotában, tartósszerkezetében helyrehozhatatlan károk keletkeznek.
  - (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

6. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - a kezdeményezőket.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehet.
7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek is.
- (2) A Képviselő-testület az 5. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés alapján e rendelettel illetve e rendelet módosításával - amennyiben települési főépítést alkalmaz, akkor a települési főépítész szakvéleménye alapján - dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.
- (4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy megszüntetés esetén a törlését.
- (5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

#### **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

8. § (1) A védett érték megőrzése, jó karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

#### **7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez a polgármesteri hivatalban.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/D.§-ában ismertetettekén túl a védett érték
- jelenlegi és ha ismert, az egykori rendeltetését,
  - pontos helyét (utca, házszám, hrsz),
  - a védett érték állapotfelmérésének adatait,
  - a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (korlátozás, támogatás),
  - egyéb adatokat, esetleges helyreállítási javaslatokat.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

#### **8. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

10. § Az önkormányzat a jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő helyi védett épületek, építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti támogatás formájában.



## 9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§ (1) A 2. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját meg kell tartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében az épületek mai igényeknek megfelelő használatát biztosítani kell.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
  - az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
    - a homlokzat felületképzését;
    - a homlokzat díszítő elemeit;
    - a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
- (4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét e rendelet hatályba lépését megelőzően az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (5) Helyi védett épület bontására csak a védettség 5.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

### III. FEJEZET

## A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK

### 10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13. § (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
- Hagyományos lakóterületek
  - Fejlődő településrész
  - Üdülőterületek
  - Gazdasági területek
  - Különleges területek
  - Örvényes hegy
  - Zártkert
  - Külterület
- (2) A településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Zalacsány területén:
- műemlék telke,
  - műemléki környezet,
  - régészeti lelőhely területe,
  - régészeti érdekű terület,
  - országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
  - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
  - Natura 2000 területek,

#### IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

##### 11. A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14. § (1) A 15. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Hagyományos lakóterületek településrészen** az alábbi előírások érvényesek:
- (2) Területi építészeti követelmények:
- a) Új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
  - b) A hagyományos telekszerkezetű településrészekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra (általában északi) lehetséges.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Csak magastetős épület létesíthető, 32-45 fok közötti dőlésszöggel, tetőtér csak egy szintben létesíthető.
  - b) A tetőfedés anyaga hagyományos cserép lehet, vörös-barna színtartományban.
  - c) A homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.
  - d) Nem lakó rendeltetésű főépületek esetében a homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás a meghatározó.
  - g) Tömör kerítés utcafronton lakóépület esetén nem építhető.
- (4) Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató példány telepítésével kell végrehajtani.
15. § (1) A 15. § (1) bekezdés b) pontban meghatározott **Fejlődő településrészen** a következő előírások alkalmazandóak.
- (2) Területi építészeti követelmények: Új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Lakóépület magastetős kialakításban létesíthető, 32-45 fok közötti dőlésszöggel.
  - b) A tetőfedés anyaga hagyományos cserép lehet, vörös-barna színtartományban, tetőtér csak egy szintben létesíthető.
  - c) A homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.
  - d) Tömör kerítés utcafronton nem építhető, az áttört kerítés lábazata max. 60 cm lehet.
- (4) Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató példány telepítésével kell végrehajtani.
16. § (1) A 15. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **Üdülőtérületek** településrészen a következő előírások alkalmazandók..
- (2) Területi építészeti követelmények: Új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) A tetőfedés anyaga elsősorban hagyományos cserép lehet, vörös-barna színtartományban.
  - b) A homlokzati vakolat pasztell színű lehet, harsány színek nem alkalmazhatók.
  - c) Tetőtér csak egy szintben létesíthető.
  - d) Tömör kerítés utcafronton nem építhető.



17. § A 15. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **Gazdasági területek** településrészen a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

18 § (1) A 15. § (1) bekezdés e) pontban meghatározott **Különleges területek** településrészen az alábbi előírások alkalmazandók.

(2) A golfpálya területén magastetős épületek 25 – 40 fok közötti tetőhajlásszöggel építhetők.

19. § (1) A 15. § (1) bekezdés f) pontban meghatározott **Örvényeshegy településrészen** az alábbi előírások alkalmazandók.

(2) Területi építészeti követelmények:

a) Új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

b) Új épület a kialakult állapothoz igazodva (az eredeti főépület helyén) a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra helyezhető el.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

a) Új épület elhelyezése esetén az épület és a környezet közötti építészeti összhangot biztosítani kell.

b) Az épületek főtömegének gerinciránya az utcára párhuzamos vagy merőleges rendszerű legyen.

c) A területen épület az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:

aa) Szerkezet: hagyományos építőanyag (tégla, kő, vályog)

ab) Tetőhéjalás: hagyományos égetett cserép, kizárólag vörös - barna színtartományban.

ac) Nyílászárók: fa szerkezettel, kizárólag: natúr, fehér, sötétzöld, barna színekben.

ad) Homlokzat: vakolt felület, fehér vagy pasztell színben

d) A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-45° tetőhajlásszöggel.

e) Utcai kerítés csak áttört formában létesíthető.

20. § (1) A 15. § (1) bekezdés g) pontban meghatározott, **Zárkert településrészen** az alábbi előírások alkalmazandók.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

a) Csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő nyeregtetős épületek létesíthetők.

b) Reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

21. § (1) A 15. § (1) bekezdés h) pontban meghatározott, **Külterület** településrészen az alábbi előírások alkalmazandók:

(2) A külterületi üdülőterületeken épületek elhelyezésénél és az épületek kialakításánál a tájképvédelmi érzékenység miatt a tájba illő természetes anyagú és színű építési anyagokat kell előnyben részesíteni.

(3) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregtetős épületek alakíthatók ki. Az épületeket a telekhatártól legalább 10 m előkert és oldalkert biztosításával szabadonállóan lehet elhelyezni.

(4) Mezőgazdasági területen

a) csak 30-45° hajlásszögű magastetős épületek létesíthetők;

b) a tető héjazata nád vagy természetes színű és természetes anyagú égetett cserép lehet.

c) Az övezet területén antennatartó szerkezet nem létesíthető.

d) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

e) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

## 12. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

- 22.§ (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.
- (2) A 15.§ (2) bekezdésben felsorolt területeken reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
  - (3) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblarendszer, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el.
  - (4) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégeket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével – kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva.
  - (5) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építésszerűleg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületen utcabútoron kerülhet kialakításra.
  - (6) Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
  - (7) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
  - (8) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet.
  - (9) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó, hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
  - (10) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania, valamint a felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.
  - (11) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú megállító tábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon,
  - (12) Építési reklámháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára.
  - (13) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetmények elhelyezhetők közterületen illetve magánterületen is.
  - (14) A Településszerkezeti terven lehatárolt mezőgazdasági és erdőterületen önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

## 13. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 23.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
- a) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
  - b) Ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
  - c) Az elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése a meglévő légvezeték vagy szabadvezetékes rendszer igénybevételével is lehetséges.



- d) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
  - e) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
  - f) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés és klímaberendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületi homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg.
  - g) Az épületen elhelyezett napelem és napkollektor csak tetősíkokban helyezhető el.
  - h) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
    - ha) belterületen,
    - hb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
    - hc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
    - hd) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen,
- (2) Adótorony, távközlési magasépítmény csak általános mezőgazdasági területen tájészttikai vizsgálattal megalapozott látványterv alapján létesíthető a belterületről, meglévő és tervezett beépítésre szánt területektől legalább 200 m védőtávolság biztosításával.

## V. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

### 14. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

24. § (1) A településkép védelme érdekében építetű kérelmére az önkormányzati főépítész – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai konzultáció keretében tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

### 15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

25. § (1) Az építetű köteles szakmai konzultációt kérni
- a) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötű építési tevékenység” alapján törtű építési munkát is.
  - b) kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó funkciójú épület esetben 60 m<sup>2</sup> felett, egyéb funkció esetén 300 m<sup>2</sup> felett alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlatte, vagy műszaki te dokumentáció is benyűjtásra kerül, vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetűt készít.

## VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

### 16. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

26. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyezési eljárást megelőzően az alábbi esetekben:
- a) helyi védett épületeket érintű, építési engedélyhez kötű építési munkák esetében;
  - b) minden 300 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb épület elhelyezése, bővítése esetében;

- c) a település területén 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése esetén.
- (2) A településképi vélemény a főépítész szakmai álláspontján alapul.

### **17. A településképi véleményezési eljárás szempontjai**

- 27.§(1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, fejlesztésének lehetőségeit;
  - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
    - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
  - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
  - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
  - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (3) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

### **18. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

- 28.§ (1) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 3. melléklete szerinti papír alapú kérelem minta alapján terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.
- (2) A véleményezési eljárás egyéb szabályait külön jogszabály tartalmazza.

### **19. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

29. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) ha a meglévő lakórendeltetés megváltozása történik, illetve lakó rendeltetésre történő változtatás esetén.
  - b) reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén.

### **20. A településképi bejelentési eljárás szabályai**

- 30.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 4. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.



## VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

### 21. A településképi követelmények megszegésének esetei

31. § (1) Településképi követelmény megszegésének minősül:
- a) az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
  - b) a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésben foglaltak megszegése,
  - c) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti esetekben a polgármester felhívja a figyelmet a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

### 22. A településképi kötelezési és településképi-védelmi bírság

32. § (1) Az önkormányzat polgármestere - a 31.§ (2) bekezdése szerinti határidő eredménytelen letelte után - a 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11. § (2) bekezdése szerint a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (2) A polgármester a településképi rendeletben a 31.§ (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint,
  - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 800.000,- forint,
  - c) az e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,
  - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,
  - e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
  - f) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak a 31.§ (2) bekezdés szerinti felhívástól számított 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 20.000 - 500.000,- forint.
  - g) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (3) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

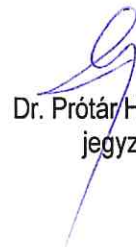
VII. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. Hatályba léptető rendelkezések

- 33.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.  
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.  
(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 14/2017. (XI.27.) önkormányzati rendelet.

  
Nagy Vaszlóné  
Polgármester



  
Dr. Prótár Henrietta  
jegyző



Kihirdetve:

Zalacsány, 2018. május 30.

  
dr. Prótár Henrietta  
jegyző

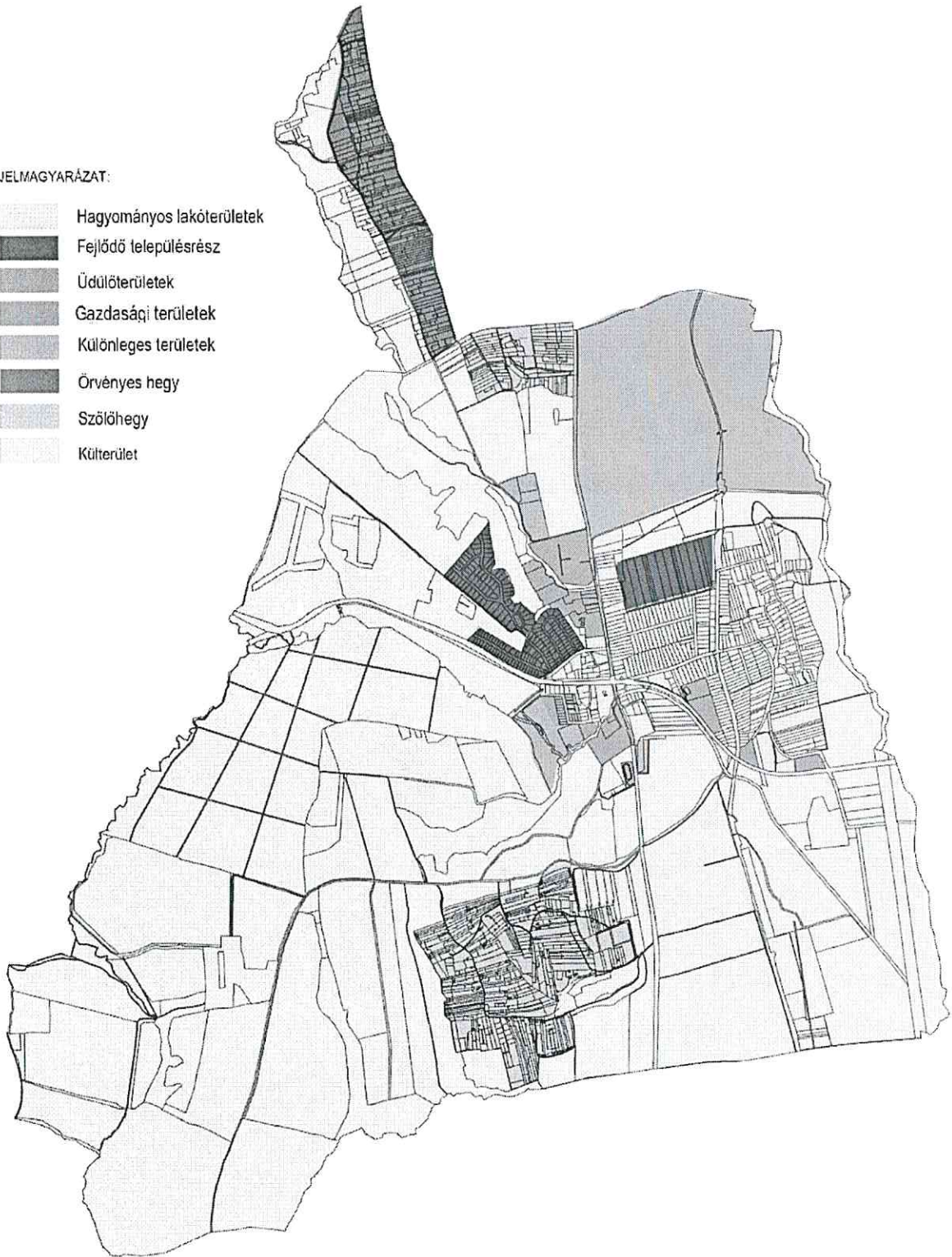




## Településkép-védelmi szempontból meghatározó területek lehatárolása

JELMAGYARÁZAT:

-  Hagyományos lakóterületek
-  Fejlődő településrész
-  Üdülőterületek
-  Gazdasági területek
-  Különleges területek
-  Örvényes heggy
-  Szőlőhegy
-  Kültérület



## Helyi értékvédelem – helyi védett épületek listája<sup>1</sup>

### HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK:

- Ifjúsági Klub épülete Zalacsány, Zrínyi u. 18. (186/1 hrsz.)
- orvosi rendelő épülete Zalacsány, Zrínyi u. 2. (189/3 hrsz.)
- Községi Ház épülete Zalacsány, Zrínyi u. 6. (193/5 hrsz.)

---

<sup>1</sup> Zalacsány község helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 9/2003 (XII.08.) számú rendeletének 1. melléklete alapján.



## KÉRELEM

### Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: .....
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

#### Melléklet:

Építészeti műszaki tervdokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....  
aláírás

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére. A polgármester véleményében:

a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

## KÉRELEM

### Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:.....
2. Bejelentő címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A bejelentéssel érintett ingatlan helye: .....
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

#### Melléklet:

##### I. Építészeti műszaki tervdokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatzakialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, a fenti dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....  
aláírás

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a bejelentő nevére és címére. A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást

- a) kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi,
- b) megtiltja  
vagy
- c) a bejelentés tudomásul vételét megtagadja.



## A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK ZALACSÁNYBAN

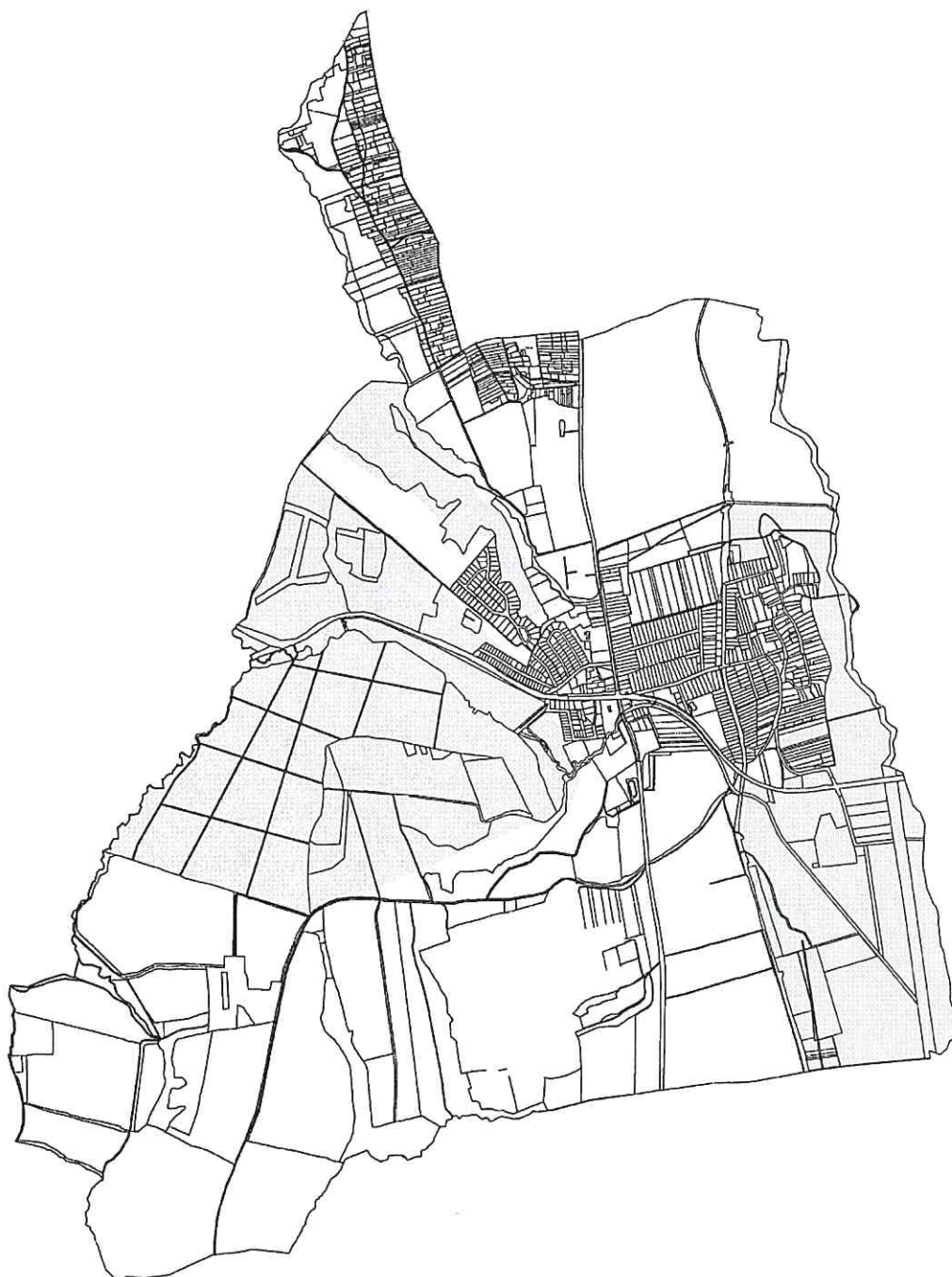
### Országosan védett épületek

Cím	Név	Típus
	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
	Volt Tersánszky-kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
Csány László u. 1.	R. k. templom	Műemlék
Arany János u. 3.	Volt Tersánszky-kúria	Műemlék
Temető	Csányi-mauzóleum	általános műemléki védelem

### Régészeti területtel érintett telkek:

Lelőhely neve	Azonosító	Hrsz. szerinti kiterjedés
Török kori vár helye	20272	6/41, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/48, 6/49, 6/50, 6/52, 6/51, 6/46, 6/47, 6/42, 6/40, 6/20, 6/31
Zsidó-vár	21271	0186/1, 0182/5
Meleghegy	39686	6/14, 6/25, 6/27, 6/43, 6/44
Nevelőlakás		367/59, 367/58, 367/57, 367/54, 367/51, 367/37, 367/38, 367/39, 367/40, 21, 18/3, 20/2, 20/3, 20/4, 367/44, 367/45, 367/46, 367/43, 367/42, 367/41, 367/47, 367/50, 367/56, 367/53, 367/52, 367/49, 367/48, 367/36, 367/35, 367/34, 22/3, 22/4, 367/55, 18/5, 17/2, 19/1, 18/4
Kőfejtő-dűlő	39687	010/3, 010/4
Tilaji útelágazás	39688	0197/4, 0197/5, 0194, 0191/1, 0197/6, 0197/7, 0182/14, 0182/12, 0182/13, 0182/11, 0193/11, 0193/13, 0193/12, 0188/6, 0188/5, 0195/3, 0195/2, 0195/4
Örvényes-hegy	39689	0229/1, 0229/2, 0229/3, 1116, 1115, 1122, 1121, 1120, 1117, 0229/4, 1113, 1114, 1123,
Pusztafalvi-dűlő	39691	055/3, 055/4, 055/5
Szőlős-dűlő	39696	0161/6
Vállalkozók útja 1.	58363	151/38
Pintér-rét	69989	063/6
Felső-Csány	69991	5, 134/6, 138/5, 136, 128/3, 3/3, 128/1, 128/2, 135, 138/4, 6/1
Templom-rét	69993	403, 083/14, 083/5, 083/6, 083/7, 083/8
Zsiba-rét	75091	063/7
Lapos-dűlő	75093	068/5
Nagy-gödör	75095	076/9, 076/10
Meleg-hegy Dél	76425	0201, 0202/4, 0191/1, 0182/7, 0182/9

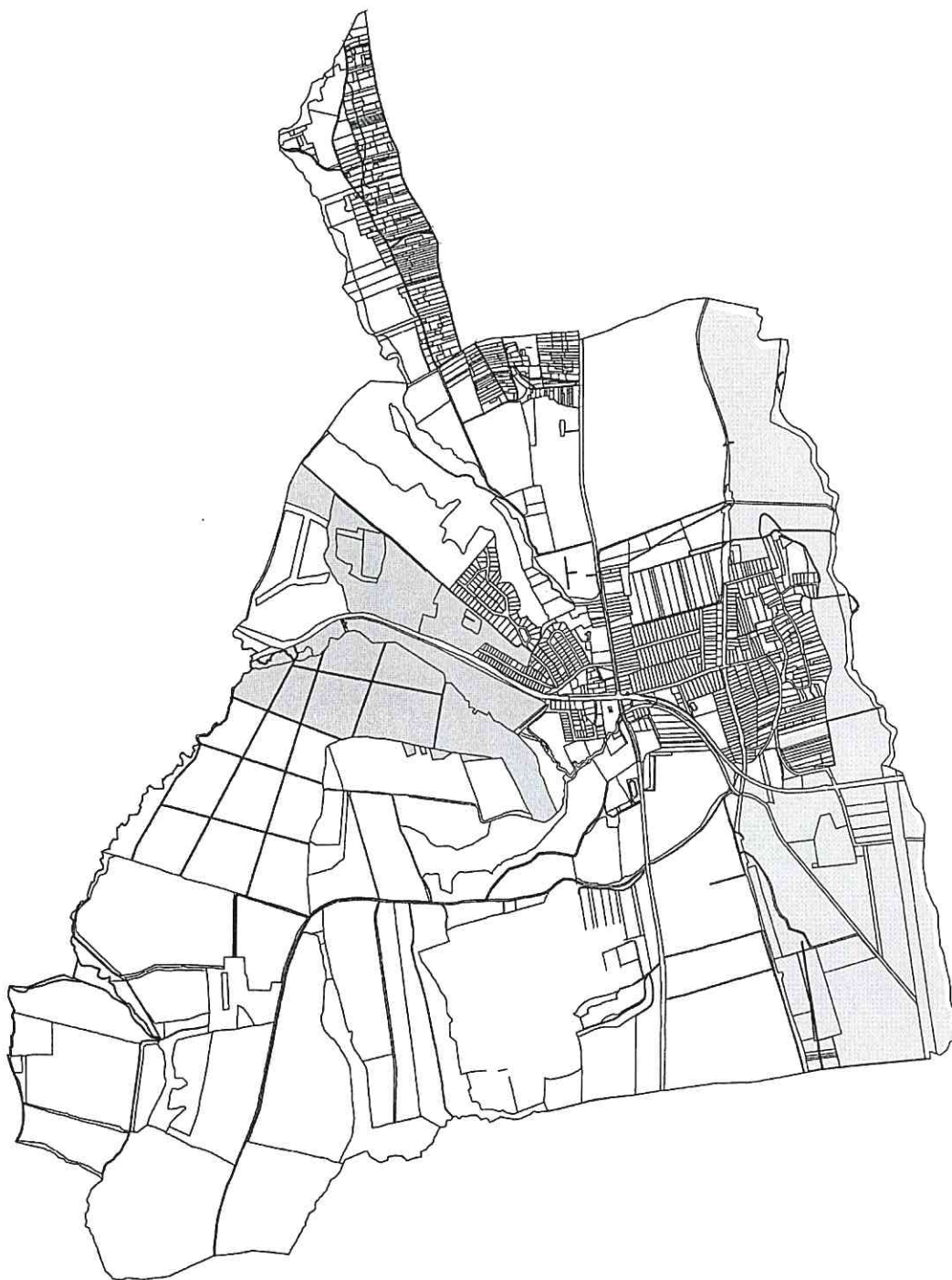
1. Műemlék telke, műemléki környezet, régészeti lelőhelyek (2017 decemberi adatszolgáltatás)



Ökológiai hálózat-ökológiai folyosó

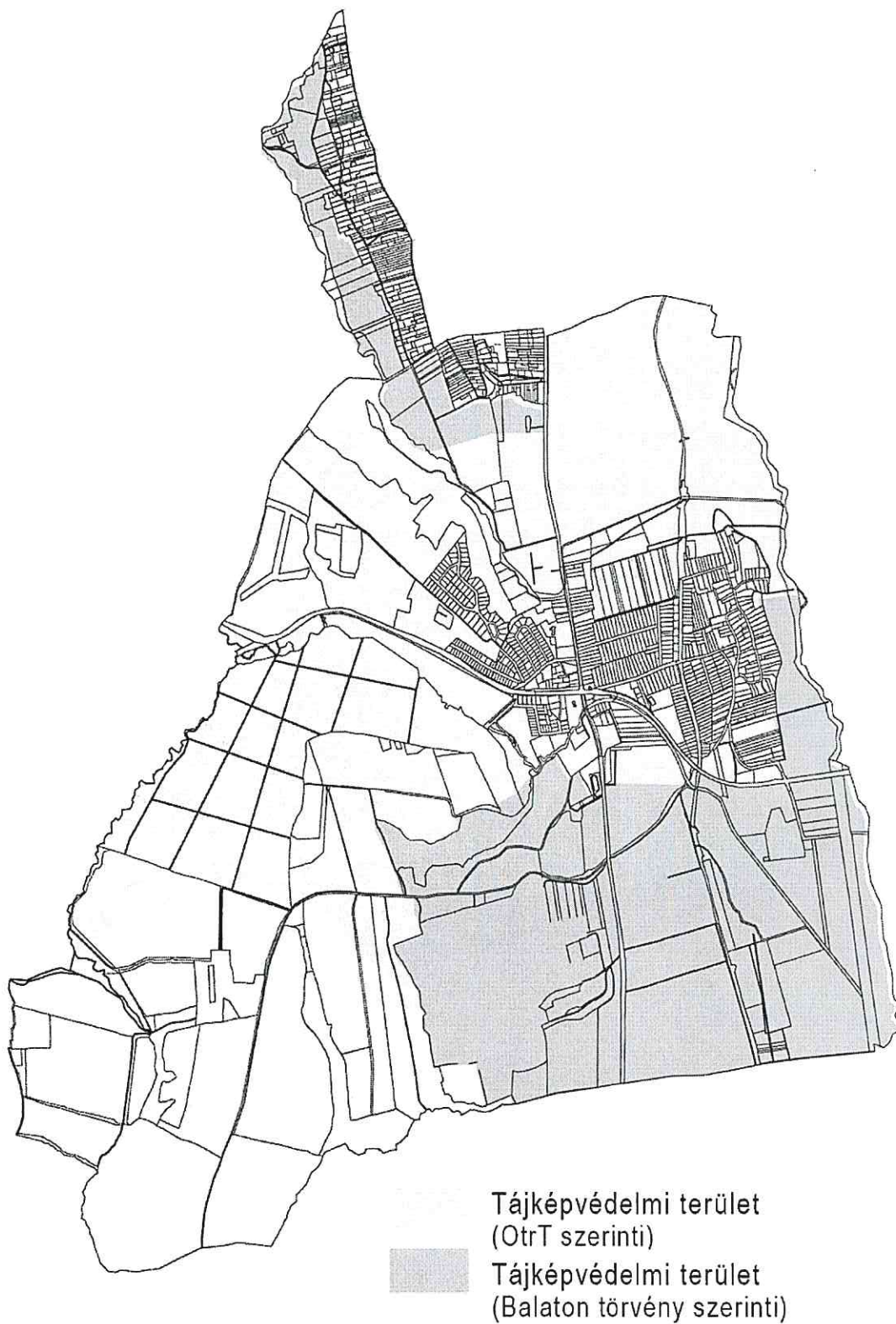
**2. Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó**  
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)





 Natura2000 területek

**3. Natura 2000 területek**  
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



**4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.**  
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



## 2. függelék a 9./2018. (V.30.) önkormányzati rendelethez

### Telepítésre ajánlott honos fa- és cserjefajok

(A Balatoni NP Igazgatósága adatszolgáltatása alapján)\*

<i>Latin elnevezés</i>	<i>Magyar elnevezés</i>
<b>Lombos fák</b>	
Acer campestre	Mezei juhar
Acer platanoides	Korai juhar
Acer tataricum	Tatárjuhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	Enyves éger, mézgás éger
Betula pendula	Közönséges nyír
Carpinus betulus	Közönséges gyertyán
Castanea sativa	Szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	Vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	Sajmeggy
Fraxinus excelsior	Magas kőris
Fraxinus ornus	Virágos kőris
Juglans regia	Közönséges dió
Malus sylvestris	Vadalma
Padus avium	Zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	Fehér nyár
Populus tremula	Rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	Vadkörte, vackor
Quercus cerris	Csertölgy
Quercus pubescens	Molyhos tölgy
Quercus robur	Kocsányos tölgy
Salix alba	Fehér fűz
Sorbus aria	Lisztos berkenye
Sorbus aucuparia	Madárberkenye
Sorbus domestica	Házi berkenye
Tilia cordata	Kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	Nagylevelű hárs
Ulmus minor (U. campestris)	Mezei szil

<b>Lombos cserjék</b>	
Amygdalus nana	Törpe mandula
Artemisia alba	Sziklai üröm
Berberis vulgaris	Közönséges borbolya
Cornus mas	Húsos som
Cornus sanguinea	Veresgyűrű som
Corylus avellana	Közönséges mogyoró
Cotinus coggygia	Cserszömörce
Crataegus monogyna	Egybibés galagonya
Cytisus nigricans	Fürtös zanót
Erica carnea	Alpesi erika
Euonymus europaeus	Csíkos kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	Kutyabenge
Hedera helix	Közönséges borostyán
Ligustrum vulgare	Közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	Jerikói lonc
Lonicera xylosteum	Ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	Kökény
Rhamnus catharticus	Varjútövis (benge)
Ribes alpinum	Havasi ribiszke
Rosa canina	Gyepűrózsa
Salix caprea	Kecskefűz
Sambucus nigra	Fekete bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	Seprőzanót
Spiraea media	Szírti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	Fűzlevelű gyöngyvessző
Viburnum lantana	Ostorménfa
Viburnum opulus	Kányabangita
Vitis sylvestris	Ligeti szőlő

\* A hatályos Helyi Építési Szabályzat alapján

A felsorolt honos növényzet a művelés alatt álló mezőgazdasági területek (szántó, szőlő stb.) és lakótelkek növényzetének (gyümölcsfák, veteményes- és díszkert) kiegészítésére szolgál, valamint a települési zöldfelületek, közparkok, kül- és belterületi fasorok, facsoportok és cserjesávok telepítésére.



## AZ INVÁZIÓS NÖVÉNYEK LISTÁJA

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának  
és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet alapján

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízjácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

### 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

# **ZALACSÁNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

## **VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

*A 314/2012. (XI.8.) Kr. 41.§ szerinti Egyszerűsített véleményezési eljáráshoz*





# ZALACSÁNY

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Az Üü3 építési övezetre vonatkozóan

### VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 41.§ szerinti Egyszerűsített véleményezési eljáráshoz

**Generál tervező:** Város és Ház Bt.  
1149 Budapest, Várna utca 12-14.  
Telefon/fax: 06-1-340-2382  
email: varoseshaz@varoseshaz.hu  
www.varoseshaz.hu  
Ügyvezető: Bárdosi György

**Vezető településrendező tervező:**  
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073



Városrendezés :	Bárdosi Andrea Bárdosi György	Város és Ház Bt. Város és Ház Bt.	
Közeledés, Közművek:	Nagy Szabolcs 01-11270 K1d-1	Város és Ház Bt.	
Munkatárs:	Péter-Szepessy Fruzsina Gerencsér Dorina	Város és Ház Bt. Város és Ház Bt.	

**Megbízó:** Zalacsány Község Önkormányzata  
Nagy Lászlóné polgármester

Budapest, 2018. április

**TARTALOMJEGYZÉK****I. BEVEZETÉS****II. ELŐKÉSZÍTÉS**

- 2.1 Tervi előzmények vizsgálata
  - 2.1.1 Zalacsány Településszerkezeti Terve
  - 2.1.2 Zalacsány Szabályozási Terve
  - 2.1.3. Területrendezési tervek
- 2.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

**III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) kiegészítés (rendelettervezet)  
Szabályozási terv módosítása

**IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

- 4.1. Településrendezési javaslat
  - 4.1.1. Településszerkezeti összefüggések
  - 4.1.2. Területfelhasználás és a szabályozás indokolása
- 4.2. Tájrendezési javaslat
- 4.3. Környezetalakítási javaslat
- 4.4. Közlekedésfejlesztési vizsgálat és javaslat
- 4.5. Közművesítési és hírközlési javaslat
- 4.6. Örökségvédelem

**MELLÉKLETEK**

Képviselő-testületi határozat



## I. BEVEZETÉS

Zalacsány község egyes területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat módosításának elkészítésével Zalacsány Önkormányzat bízta meg a Város és Ház Bt. Tervező csoportját, mint a hatályos terv és a későbbi módosítások készítőjét 2018 januárjában.

Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti „Egyszerűsített eljárás” szabályai szerint kerül véleményezésre.

**A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 45.§ (2) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.**

**Zalacsány önkormányzata a módosítás támogatásáról a 14/2018. (II.12.) sz. határozatával döntött (ld. Mellékletek).**

**A módosítás célja:** Az Üü3 építési övezet (394/2 hrsz-ú telek) területén lakóépület kialakítás lehetőségének biztosítása a Helyi Építési Szabályzatban.

**A módosítás hatása:** A Településrendezési terv módosítása várhatóan a környezetre káros hatással nem lesz.

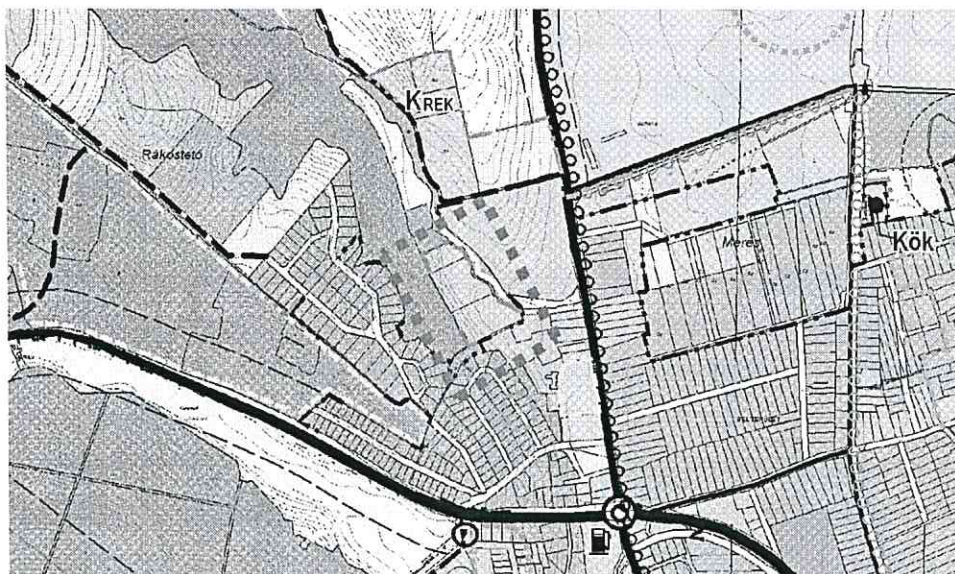
A Képviselő-testület a fenti határozatokban döntött arról is, hogy **előzetesen** nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bek. alapján a módosítások tekintetében környezeti vizsgálat lefolytatását.

## II. ELŐKÉSZÍTÉS

### 2.1 TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLA

#### 2.1.1 Zalacsány Településszerkezeti Terve

Az 51/2003. (XII.03.) Önk. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet a Város és Ház Bt. készítette (Tervezők: Bárdosi Andrea, Lázár Tibor). A terv több ízben – kisebb területeken – módosult. Jelen módosítások csak a belterületet érintik. A módosítás területe üdülőházas üdülőterületben található. A környező telektömbök üdülőházas üdülő és kertvárosias lakó besorolásúak.



*Hatályos Településszerkezeti terv részlete (fekete keretben a módosítások területe)*

#### 2.1.2. Zalacsány Szabályozási Terve

Zalacsány Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékleteként a Szabályozási terveket a 9/2003 (XII.08.) rendelettel hagyta jóvá Zalacsány Község önkormányzatának Képviselő-testülete. A Szabályozási terveket a Város és Ház Bt. készítette



(Vezető tervező: Bárdosi Andrea, Lázár Tibor). A 2003 óta készített módosításokat szintén a Város és Ház Bt. készítette. A módosítások egységes szerkezetbe szerkesztése is megtörtént, a a Nemzeti Jogszabálytárban is megtalálható.

A jelen módosítás és környezete üdülőházas üdülőterület Üü3-as jelű építési övezetbe tartozik.

A Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásai:

### Üdülőházas üdülőterület (Üü)

#### 9. §

- /1/ Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási terven Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Az Üü2\* építési övezetben lakóépület is elhelyezhető.
- /2/ Az építési övezetek telkei teljes közművesítettség kiépítése esetén építhetők be.
- /3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m <sup>2</sup>	max. szintter. mutató*	minimális zöldfelületi aránya %
Üü1	SZ	15	5,5	5000	0,25	60
Üü2	SZ	15	5,5	2000	0,4	40
Üü2*	O	25	5,5	1000	0,4	40
Üü3	SZ	15	5,5	5000	0,2	40
Üü3*	SZ	15	5,5**	5000	0,4	40
Üü4	SZ	10	6,0	2 ha	0,2	60
Üü5	SZ	30	7,5	1 ha	1,0	50
Üü6	SZ	25	10,5	2500 <sup>†</sup>	1,0	40
Üü7	SZ	15	6,0	3 ha	0,4	70
Üü8	SZ	30	7,5	3 ha	0,8	50
Üü9	SZ	20	6,0	3 ha	0,2	50

SZ - szabadonálló beépítés K - kialakult állapot \* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

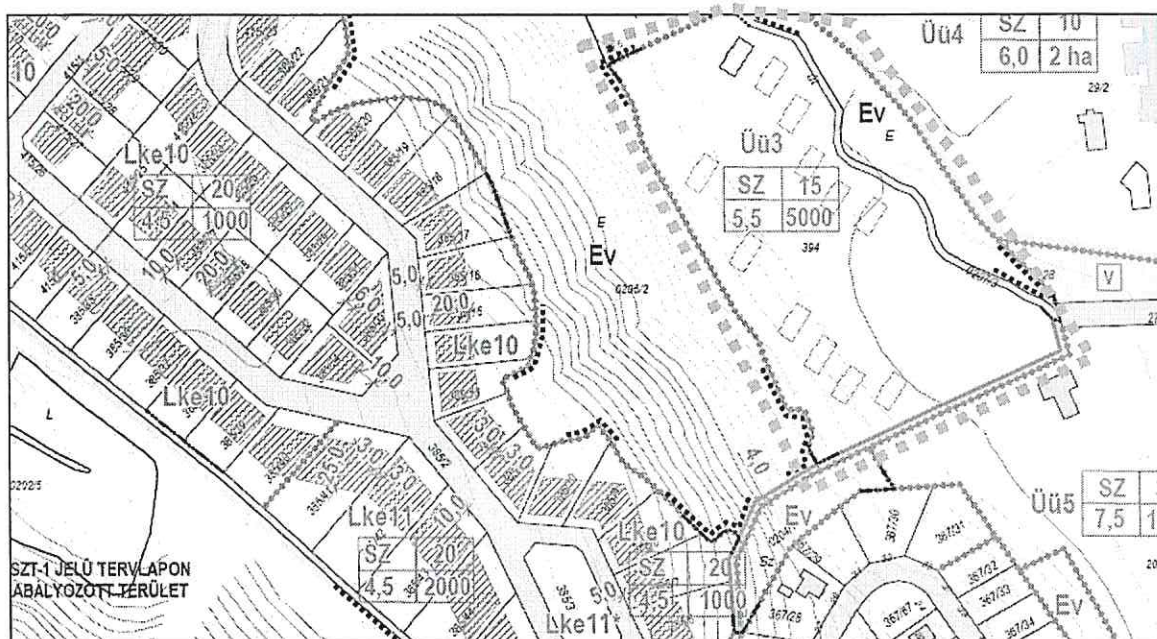
\*\* A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész OTÉK-nál megengedőbb engedélye (SOD/08/15-12/2014. sz.) alapján meghatározott érték

- /4/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 % -ánál. Pincszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.
- /5/ Az építési övezetek területén épület elhelyezése csak a 3.§ (9) bekezdés szerinti elvi engedély figyelembevételével történhet.
- /6/ Az Üü1, Üü2, Üü3 építési övezetben az előkert mérete min. 10 m, az Üü3\* építési övezetben az előkert mérete az Örvényesi út felől min. 5,0 m, a Csányi út felől min. 10 m.
- /7/ Az Üü4 és Üü5 jelű építési övezetben az előkert mérete a Csányi út felől min. 20,0 m, kivéve, ahol a szabályozási terv másként jelöli. Az építési övezetekben a bejáratok mellett őrzés ill. porta funkciót ellátó építmény előkert nélküli kialakítással is elhelyezhető, legfeljebb 6,0 m<sup>2</sup> alapterülettel.
- /8/
- /9/ Az Üü6 jelű építési övezetben a már kiosztott telkek önálló beépítése nem lehetséges, a telkek csak az övezetben meghatározott legkisebb telekméret kialakítása esetén építhetők be.
- /10/ Az Üü6, Üü7, Üü8 és Üü9 jelű építési övezetekben épületek elhelyezésénél és az épületek kialakításánál a tájképvédelmi érzékenység miatt a tájba illő természetes anyagú és színű építési anyagokat kell előnyben részesíteni. Tömör kerítés közterülettel érintkező oldalon nem építhető.
- /11/ Az Üü7 és Üü8 építési övezetek területén a természet- tájképvédelmi, környezetvédelmi (zajvédelmi) követelmények



tisztázására elvi építési engedély kérhető.

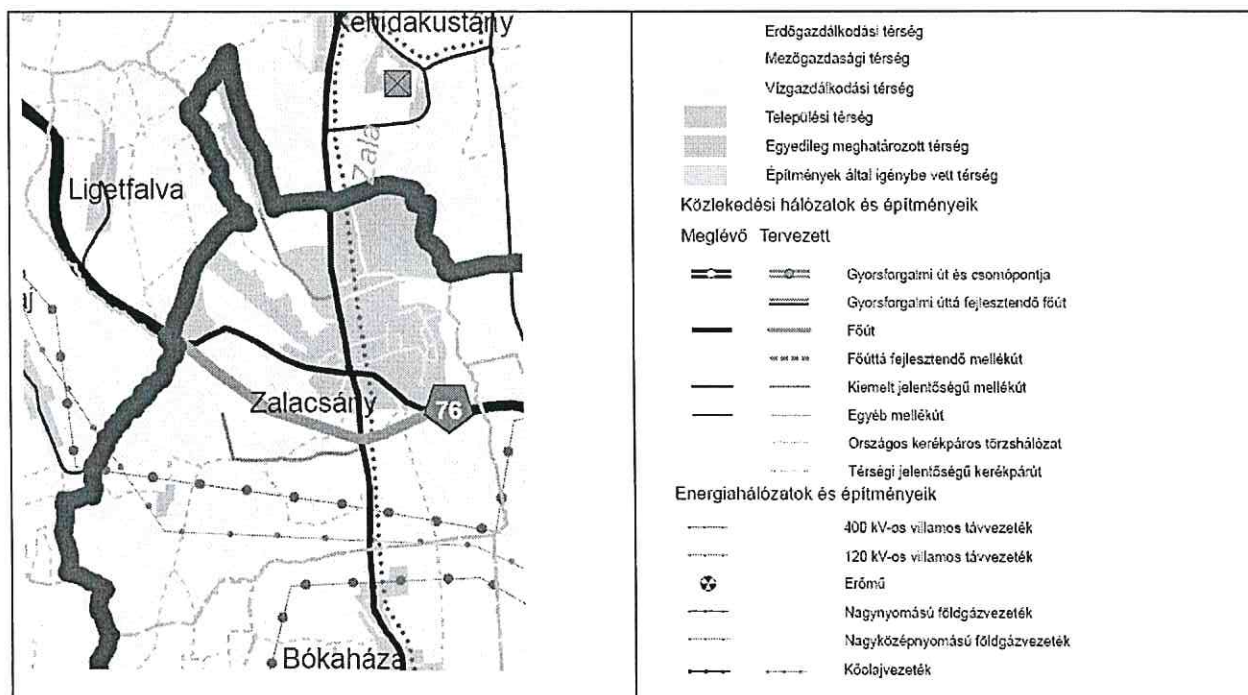
- /12/ Az Üú4 építési övezetben a kastélyépületre vonatkozó építménymagasság legnagyobb értéke 9,0 m, de bővítés esetén a bővítés és átalakítás tervezett párkánymagassága nem haladhatja meg a keleti homlokzat párkánymagasságának értékét, azaz a 9,8 m-t.



Hatályos Szabályozási terv részlete

### 2.1.3. Területrendezési tervek

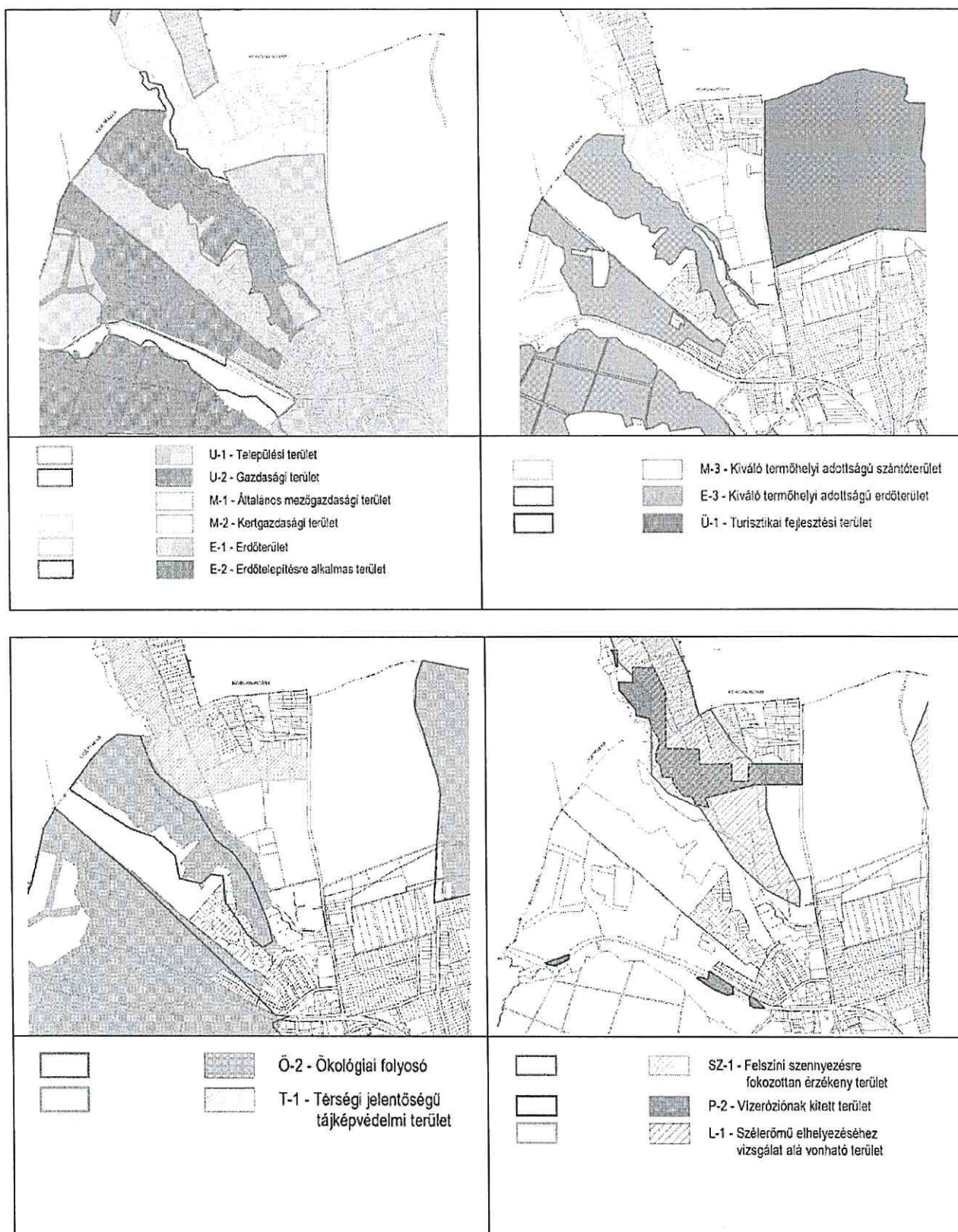
A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvény Torségi Szerkezeti tervlapja a következő:



Torségi Szerkezeti terv részlet (a törvény 3. sz. melléklete)



A Térségi Szerkezeti terven az érintett terület az önkormányzat 2011-ben pontosított övezetek alapján **települési térségben** fekszik. A településrendezési terv Balaton törvénynek történő megfeleltetése 2011-ben készült, ahol megtörténtek az övezeti lehatárolások. Így a Balaton törvény kiemelt térségi övezeteinek érintettségét ezek segítségével mutatjuk be. A pontosított kiemelt térségi övezetek a következők:



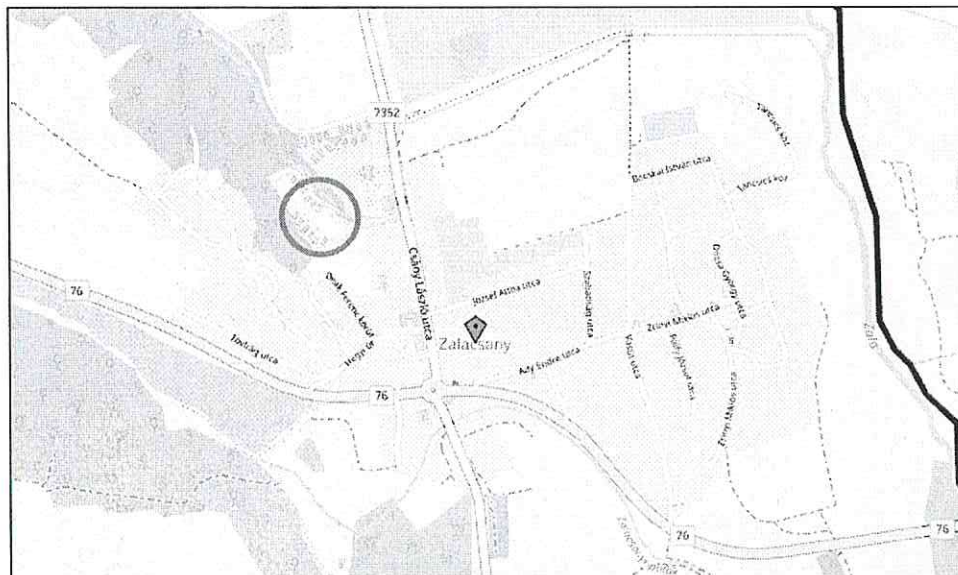
A terület az U-1 települési övezetben van, egyik kiemelt övezet sem fed rá.



## 2.2. FEJLESZTÉSI IGÉNYEK, BEÉPÍTÉSI, VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

A jelen módosítást a tulajdonos (ZALAPEARL KFT.) kezdeményezte 2017 végén.  
A kérelmezett módosítás célja lehetővé tenni a lakó rendeltetés alkalmazását is.

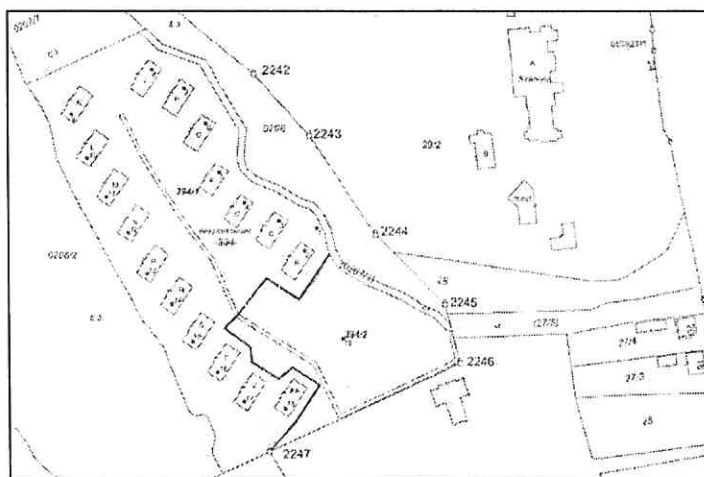
Indoklásként a kérelem azt tartalmazta, hogy, a 394 hrsz-ú telek megosztandó 394/2 hrsz-ú telkén tervezett két új központi épület a villapark tulajdonosainak igényeit kiszolgáló wellness-fitness helyiséget is tartalmazna az egyik épület pincésztjén, illetve ehhez kapcsolódó büfét a földszinten (kifelé árusítás nem lesz), de a központi épületekben kialakított egységek a piac igényei szerint lakás célra keresettebbek lennének. A villaparkban ugyanis egyre többen laknak életvitelszerűen kisgyereke családok is.



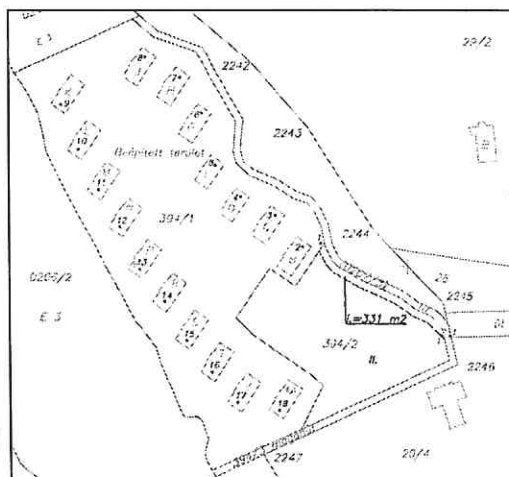
*A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen*

A kérelem a 394/2 hrsz-ra vonatkozott és a megosztási vázrajzot is tartalmazza. A vázrajzot záradékolták 2017 októberében, a megosztás azonban még nem került átvezetésre, jelenleg is zajlik a tulajdonosok megkeresése. A 394 hrsz-ú telek megosztásával keletkező 394/2 hrsz-ú telek területe 5614 m<sup>2</sup>, mely megfelel a HÉSZ ÜÜ3 építési övezetében előírt telekalakítási minimumnak.

Közben egy másik telekalakítási vázrajz is elkészült, mely a kisebb 394/2 hrsz-ú telken belül átjárási és szolgalmi jogot jegyez be a nagyobb – 394/1 hrsz-ú – javára. Ez utóbbi vázrajz csak az előbbi bejegyzése után valósítható meg.



*Változási vázrajz (394 hrsz megosztása)*



*Változási vázrajz  
(394/2 hrsz átjárási és szolgalmi jog bejegyzése)*

## III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Zalacsány Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
 ..../2018 (.....) önkormányzati rendelete  
 Zalacsány Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (XII.08)  
 önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalacsány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőt rendeli el:

**1. § (1)** A Zalacsány Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (XII.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 9.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi bekezdés lép:

*„(1) Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási terven Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Az ~~Üü2\*~~ Üü3 építési övezetben lakóépület is elhelyezhető **illetve a meglévő épületek lakóépület funkciókra átminősíthetők.***

(2) A Rendelet) 9.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi bekezdés lép:

*„3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:*

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	max. szintter. mutató*	minimális zöldfelületi aránya %
Üü1	SZ	15	5,5	5000	0,25	60
<del>Üü2</del>	<del>SZ</del>	<del>45</del>	<del>5,5</del>	<del>2000</del>	<del>0,4</del>	<del>40</del>
<del>Üü2*</del>	<del>Ø</del>	<del>25</del>	<del>5,5</del>	<del>4000</del>	<del>0,4</del>	<del>40</del>
Üü3	SZ	15	5,5	5000	0,2	40
Üü3*	SZ	15	5,5**	5000	0,4	40
Üü4	SZ	10	6,0	2 ha	0,2	60
Üü5	SZ	30	7,5	1 ha	1,0	50
Üü6	SZ	25	10,5	2500	1,0	40
Üü7	SZ	15	6,0	3 ha	0,4	70
Üü8	SZ	30	7,5	3 ha	0,8	50
Üü9	SZ	20	6,0	3 ha	0,2	50

SZ - szabadonálló beépítés K - kialakult állapot \* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

\*\* A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész OTÉK-nál megengedőbb engedélye (SOD/08/15-12/2014. sz.) alapján meghatározott érték



- 2.§** (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.  
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Zalacsány, 2018.

Nagy Lászlóné  
polgármester

Dr. Prótár Henrietta  
körjegyző

#### IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

##### 4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A jelen módosítások Zalacsány Községi Önkormányzat 2003-ban készült Településfejlesztési Koncepciójával nem ellentétesek.

##### 4.1.1. Településszerkezeti összefüggések

A tervezett hálózati településszerkezeti elemek nyomvonal módosítása nem szükséges, a módosítások meglévő és tervezett településhálózati elemeket nem érintenek.

##### 4.1.2. Területfelhasználás és a szabályozás indoklása

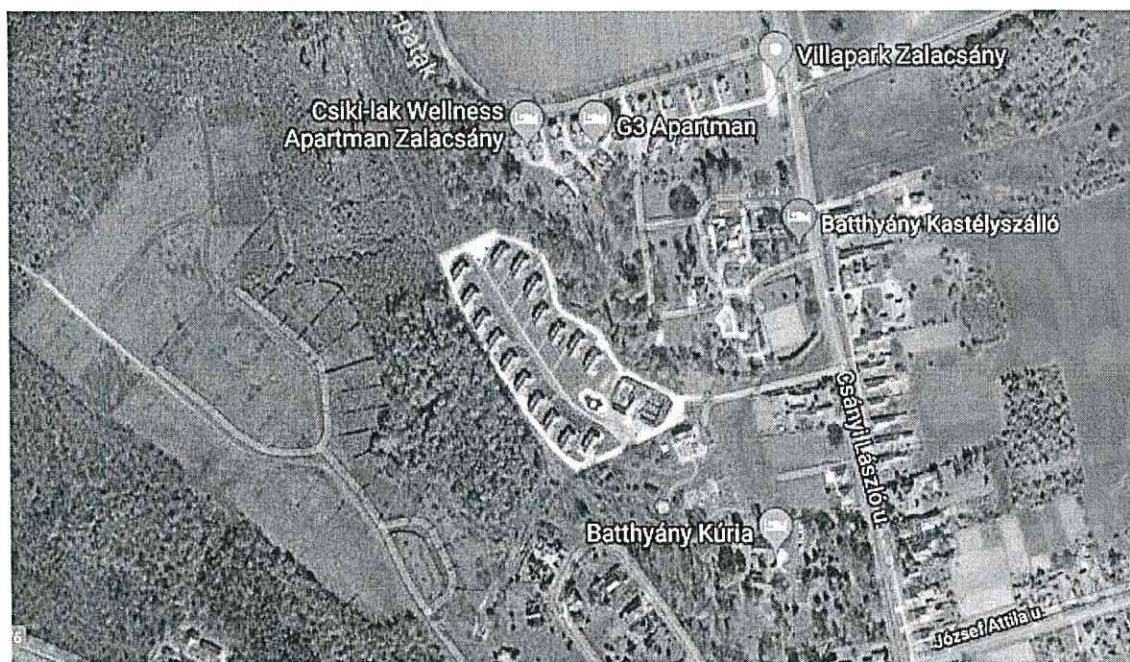
A jelen módosítás a Településszerkezeti terv módosításával nem jár, a területfelhasználás nem változik, a terület üdülőházas üdülőterület marad.

A módosítással érintett terület, az Üü3-as övezetbe tartozó Erdei Villapark Zalacsány belterületének északnyugati felén helyezkedik el, a település fő utcájáról, a Csányi László útról megközelíthetően.

A villapark turisztikai helyzete kiváló, a Zala - Völgyben, a hévízi gyógy- és kulináris régió középpontjában és a kis-balatoni természetvédelmi terület közelében található, a Batthyány-kastély, a Batthyány-kúria és egy természetes erdőfolt által körülvett területen. A terület szomszédságában folyik az Örvényes-patak alatt.

Az Erdei Villapark 394 hrsz-ú telke hozzávetőlegesen 10 évvel ezelőtt kezdett kiépülni, utolsó két ütemének felépítése pedig 2016 májusában kezdődött meg. Az addig 17 apartmanból álló terület így további két épülettel bővült. Az épületek minőségi anyagokból épültek, egységes kinézettel, rendezett környezettel. A vilalpark társasház rendszerű, külön üzemeltetés van.

Az épületek 4 egységet tartalmaznak, melyeknek közel fele ma is már lakóként funkcionál, a tulajdonosi összetétel sokrétű, sok a külföldi tulajdonos is, de sok kisgyerekes család lakik itt már életvitelszerűen, innen járnak dolgozni, így az új épületek esetében is nagyobb a lakáscélú kereslet.



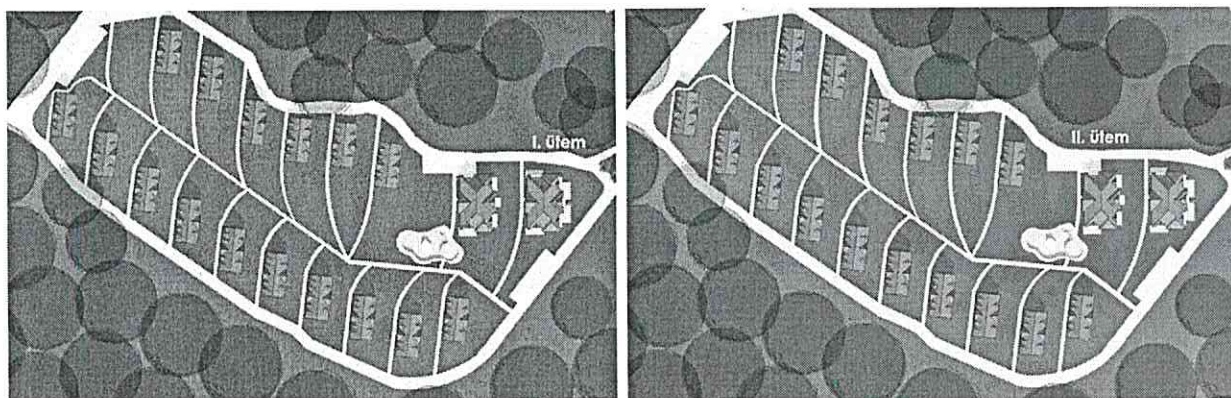
Légifotó Google 2018





VÁROS ÉS HÁZ BT – 2018. ÁPRILIS





Az újonnan létesült két apartman ház a telek bejáratánál épült a már meglévő épületekhez igazodó építészeti és formai kialakítással, anyaghasználattal, viszont nagyobb alapterülettel és méretekkel. Az épületek északi oldalukról közelíthetők meg, a lakások közelében a már korábban meglévő gépkocsút melletti kiépített parkolóhelyek találhatók. Az első ütemben elkészült épület összesen 8 lakóegységet, a földszinten négy, illetve az emeleten szintén 4 lakást foglal magában. A szinteken közös lépcsőházból nyíló két nagyobb méretű (87-88 m<sup>2</sup>), egy közepes (65-69 m<sup>2</sup>) és egy kisebb (47-55 m<sup>2</sup>) lakás került kialakításra, a földszinti lakások mindegyike teraszos kertkapcsolattal. A második ütemben létesített épület pincés szintjén wellness részleget és egyéb szórakoztató termeket, a földszinten egy büfééttermet alakítottak ki. Így a földszinten három, míg az emeleten pedig négy lakást építettek ki. Az épületek kortárs építészeti megoldásokat alkalmaznak, anyaghasználatuk hagyományos, közös jellemzőjük a lakóminőségnek is megfelelő kialakítás. Természetesen – miután ma még a HÉSZ nem engedi meg a lakások kialakítását – apartmanházként épültek, de a jövőben, a jelen terv jóváhagyása után az átminősítést fogják kérni a tulajdonosok.

Az érintett és vizsgált üdülőterületnek a lakóterületté történő átminősítése a későbbiekben sem reális igény, hiszen itt inkább a szezonális pihenés a fő cél. Azonban a megépült épületek eleve lakóház minőségben és építészeti kialakítással épültek, így a lakó funkcióra történő átminősítésnek – az állami főépítész hozzájárulása esetén - nincs akadálya. A jövőben a meglévő környezetet nem zavaró további lakófunkciójú épületek is elhelyezhetővé válnak. Az önkormányzatnak is érdeke a minél több állandó, bejelentett lakos megléte, ilyen módon közérdek is a lakó funkció biztosítása az üdülőterületen. Az OTÉK eltérés indoklása – a záró véleményezéshez - különleges településrendezési ok miatt kerül megkérésre.

Korábban már az Üü2 építési övezetben a HÉSZ lehetővé tette a lakóépület építését, azonban ez az övezet a 2014-es HÉSZ módosítással beolvadt az Üü5 építési övezetbe és a lakófunkció biztosítása akkor nem volt szükséges. Az Üü2 és Üü2\* építési övezet a HÉSZ 9.§ (3) bekezdés táblázatában megmaradt, de a rendelet és a mellékleteként jóváhagyott Szabályozási terv összhangja miatt, a jelen módosítás során törlésre kerülnek a táblázatból.

Az Üü3-as építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ 9. § előírásának kiegészítése szükséges, melyhez OTÉK eltéréssel szükséges. A javasolt kiegészítések az alábbiak:

- „(1) Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási terven Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Az ~~Üü2\* és az Üü3\*~~ építési övezetben lakóépület is elhelyezhető **illetve a meglévő épületek lakóépület funkciókra átminősíthetők**

Ezen kívül az építési övezeteket felsoroló táblázatból kerül törlésre az Üü2 és Üü2\* építési övezet, miután a Szabályozási terv ilyen építési övezeteket már nem tüntet fel.

A jelen módosítás más változtatást nem tartalmaz. A Szabályozási terv módosítása nem szükséges, a telekmegosztás A Településképi Arculati Kézikönyv egyeztetése és elfogadása megtörtént, a Településképi rendelet jelenleg van véleményezés alatt. A településképi előírások törlése a HÉSZ-ből a nemsokára induló településrendezési eszközök felülvizsgálata során történik meg (az új HÉSZ megalkotásával).



#### 4.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítás belterületen, a meglévő üdülőházas üdülőterületen belül történik, a településszerkezeti terv nem módosul. A módosítások **védett és védelemre érdemes természeti területeket nem érintenek**. A Btv. szerinti ökológiai hálózat övezetei a módosítás területeire nem fednek rá. A Btv. szerinti **Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület** övezete Zalacsány belterületét nem érinti. Ellentmondás, hogy az OTÉK **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** övezete viszont csaknem a teljes település közigazgatási területet lefedi. Az övezetet a Balaton törvény felülvizsgálatánál kell pontosítani. A jelen módosítási igények belterületen van és a tájképi megjelentést nem befolyásolja.

A módosítás során az építési övezet beépítési paraméterei nem változnak, csupán lakóépület elhelyezhetőségét is biztosítja a terv OTÉK eltéréssel.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosítás természetvédelmi, tájképvédelmi, ökológiai érdekeket nem sért, a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétes.**

#### 4.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A tervezési területet érintő üdülőházas üdülőterületen lakóépület elhelyezhetősége vagy átminősítése a fűtési szezonban is jelentéktelen levegőszennyezés többlettel jár, így környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen hatást nem okoz.

**A módosítás a település környezetminőségére káros hatással nem lesz.**

#### 4.4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A módosítás területe beépült üdülőterület üdülőházakkal. A környező utcák kiépítettek, szabályozási szélességük kialakult, beavatkozás nem szükséges. A módosítás – lakóépület, lakás funkció megengedése – többlet parkolási igénnyel nem jár. A parkolót telken belül kell kialakítani OTÉK szerint.

**A módosítás a meglévő szabályozási lehetőségekhez képest forgalmi igénynövekedést nem okoz.**

#### 4.5. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A módosítással érintett terület jelenleg is beépítésre szánt terület, beépített üdülőtelek, a közművek kiépítettek, a közműkapacitások rendelkezésre állnak. **A tervezett módosítások a település hírközlési elláthatóságát semmiben nem változtatják, új igényeket nem jelentenek. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírások sem változnak, a hírközlési hálózat és berendezések elhelyezése nem korlátozódik.**

#### 4.6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A hatályos településrendezési eszközök alapján a módosítások területe örökségvédelmi szempontból nem érintett, azaz a módosítások régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érintenek.

#### 4.7. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Zalacsány Helyi Építési Szabályzat módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

Budapest, 2018. április 03.



Bárdosi Andrea  
Vezető településrendező tervező  
TT/1 01-4073

## **MELLÉKLETEK**

Képviselő-testületi határozat



Zalacsány község Önkormányzat Képviselő-testülete  
8782 Zalacsány, Zrínyi u. 6.

*Kivonat*

*Zalacsány község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. február 12. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből:*

**14./2018. (II.12.) sz. KT határozat**

1. A Képviselő-testület támogatja Zalacsány, 394/2 hrsz-ú telek területén lakóépület kialakításának lehetőségét biztosító Helyi Építési Szabályzat módosítását a ZALAPEARL Kft kérésére.
2. A HÉSZ módosítás költségeit az Önkormányzatot nem terhelhetik, azt a kérelmezőnek kell viselnie.
3. Az 1. pont szerinti Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. Egyszerűsített eljárással történik, a terv az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázatával készül.
4. A Településrendezési terv módosítása várhatóan a környezetre káros hatással nem lesz, ezért a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti felhatalmazás alapján a Képviselő-testület előzetesen megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos eljárások lebonyolítására és felhatalmazza a tervezővel (Város és Ház Bt) kötendő Tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Nagy Lászlóné polgármester  
Határidő: folyamatos

Nagy Lászlóné sk.  
polgármester

k.m.f.

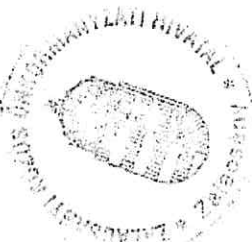
dr. Prótár Henrietta sk.  
jegyző

A kivonat hiteles!

  
dr. Prótár Henrietta  
jegyző



Zalacsány, 2018. március 14.



**ZALACSÁNY HÉSZ MÓDOSÍTÁS VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁBAN MEGKERESETT ÁLLAMIGAZGATÁSI- ÉS EGYÉB SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

OTÉK szerinti Államigazgatási szervek (és sorszámaik)		Címük	Véleményt adott	További eljárásban nem kívánt részt venni	Megjegyzés
1	Zala Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf: 227.			
2	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal; Agrárügyi- és Környezetvédelmi Főosztály Könyezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	8900 Zalaegerszeg Mártírok u 34-39			
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	8229 Csopak, Kossuth utca 16.	X		A tervezett módosítás természetvédelmi jogszabályba nem ütközik, így módosítás ellen nem emel.
4	Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi, vízügyi hatóság)	9700 Szombathely Ady Endre tér 1.			
5	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	9700. Szombathely Vörösmarty u. 2.			
6	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem, polgári védelem)	8900 Zalaegerszeg Széchenyi tér 5. II.em.			
7	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 24.	X		Közegészségügyi szempontból nem emel kifogást.
8	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	1675 Bp. Lincoln út 1. Pf.: 41.			
9	Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Utügyi Osztály	8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A	X		Kifogást nem emel.
10	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály	8900. Zalaegerszeg Kazinczy tér 4.			
11	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Földhivatali Főosztály	8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.			
12	Zala megyei Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőgazdálkodási osztály	8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. út 36. <a href="mailto:zala-fm@nebih.gov.hu">zala-fm@nebih.gov.hu</a>	X		Kifogást nem emel.
13	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	1135. Budapest Lehel utca 35-37. 1555 Budapest, Pf.: 70			
14	Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály	7623 Pécs, József Attila utca 5.	X		A módosítással érintett területen szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték nem található. Megkutatott és nyilvántartott szilárd ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes. A módosítás területe a felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel. Kifogást nem emel.
15	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. 9401 Sopron Pf. 123.	X		



## Zalacsány Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

### ../2018. (.....) számú határozata:

Zalacsány Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzat folyamatban lévő módosítása tekintetében a partnerségi egyeztetés során, illetve a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel kapcsolatban - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően

1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a módosításhoz a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti külön környezeti értékelés elkészítésére nem volt szükség,
2. megállapítja, hogy a lefolytatott partnerségi véleményezés során a módosítással kapcsolatban a Partnerektől észrevétel nem érkezett, a partnerségi szabályzat szerinti lakossági fórum megtartásra került, annak jegyzőkönyvét elfogadja, a partnerségi egyeztetést lezártak tekinti;
3. úgy dönt, hogy a beérkezett véleményeket az azokra adott válaszok szerint elfogadja;
4. megállapítja, hogy a településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakasza lezárult;
5. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékeléssel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről,
5. felkéri a tervezőt, hogy készítse el a végső szakmai véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt az Állami Főépítész véleményét figyelembe véve;
6. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Felelős: nagy Lászlóné polgármester

Határidő: folyamatos

Adószám:

## ÁRAJÁNLAT

Ssz	Munka megnevezése	M.e	Mennyiség	Egységár	Összeg
1.	Földmunka	m2	119,3	893	106535
2.	Tükör készítés	m2	119,3	381	45453
3.	Tükör tömörítés	m2	119,3	195	23264
4.	Akna szintreemelése	db	3	17459	52377
5.	Bitumenemulzió	m2	119,3	759	90549
6.	AC-5 j. aszfalt beép.	m3	7,5	99205	744038
					0
	<b>Munkák nettó összesen:</b>				<b>1 062 215</b>
	<b>ÁFA 27 %</b>				<b>286 798</b>
	<b>Munkák bruttó összesen:</b>				<b>1 349 013</b>

Zalacsány 2018 május 22..

**Ulics József**



Gellén&Gellén Kft 8782 Tilaj Kossuth l. u. 15  
Adószám: 14295876-2-20

## Zalacsány Óvodai bejáró aszfaltozása

Ssz	Munka megnevezése	M.e	Mennyiség	Egységár	Összeg
1.	Földmunka	m2	119,3	828	98780
2.	Tükör készítés	m2	119,3	326	38892
3.	Tükör tömörítés	m2	119,3	180	21474
4.	Akna szintreemelése	db	3	16800	50400
5.	Bitumenemulzió	m2	119,3	726	86612
6.	AC-5 j. aszfalt beép.	m3	7,5	98980	742350
					0
	<b>Munkák nettó összesen:</b>				<b>1 038 508</b>
	<b>ÁFA 27 %</b>				<b>280 397</b>
	<b>Munkák bruttó összesen:</b>				<b>1 318 905</b>

Tilaj 2018 május 22..

  
Gellén Sándor

Adószám: 25906903-2-15

## **Zalacsány Község Polgármesterének**

## ÁRAJÁNLAT

Ssz	Munka megnevezése	M.e	Mennyiség	Egységár	Összeg
1.	Földmunka	m2	119,3	865	103195
2.	Tükör készítés	m2	119,3	376	44857
3.	Tükör tömörítés	m2	119,3	187	22309
4.	Akna szintreemelése	db	3	17159	51477
5.	Bitumenemulzió	m2	119,3	758	90429
6.	AC-5 j. aszfalt beép.	m3	7,5	99264	744480
					0
	<b>Munkák nettó összesen:</b>				<b>1 056 747</b>
	<b>ÁFA 27 %</b>				<b>285 322</b>
	<b>Munkák bruttó összesen:</b>				<b>1 342 068</b>

## Penyige 2018 május 22..

Bokor Dezső



Ügyelet Nonprofit Közhasznú Kft  
dr. Németh András  
8360 Keszthely  
Ady Endre u. 2

Almásháza Balatongyörök Bókaháza Csersegtomaj Dióskál Egeraracsa Esztergályhorváti  
Gyenesdiás Gétye Karmacs Ligetfalva Rezi Sármellék Szentgyörgyvár Tilaj Vállus Várvölgy  
Vindornyafok Vindornyalak Vonyarcvashegy Zalaapáti Zalacsány Zalaszentő  
Zalászentmárton Zalavár települések  
Polgármesterei és Képviselőtestületei részére

Tárgy: - az Ügyelet Nonprofit Közhasznú Kft 2017. évi mérleg, eredmény kimutatása, és  
közhasznúsági jelentése  
- önkormányzati hozzájárulás, lakosságszám kimutatás

Tisztelt Polgármester Asszony, Polgármester Úr! Tisztelt Képviselőtestület!

Megtörtént az Ügyelet Nonprofit Közhasznú Kft 2017. évi tevékenységének pénzügyi zárása. A gazdasági társaságunk közhasznú szervezetként tevékenykedik, ezért a korábbi évek gyakorlatának megfelelően nyilvánosságra hozzuk a tevékenységünkkel és a gazdálkodásunkkal kapcsolatos adatokat. Mellékelem a mérleg és eredmény kimutatást illetve a közhasznúsági jelentést. Kérem, tekintsek át a csatolt dokumentumokat és az önkormányzat hirdetőtábláján függeszték ki, hogy a lakosság számára is megismerhető legyen.

A tevékenységet és a betegforgalmat összefoglaló beszámolót a februári hónapban jutattam el Önökhöz.

Amennyiben a beszámolókkal kapcsolatban kérdésük lenne, kérem írásbeli megkeresésüket. A külön-külön megtartandó testületi megbeszélésekre történő meghívásuknak időhiány miatt nem tudok eleget tenni, a felmerülő kérdésekre írásban tudok választ adni.

Mellékelem továbbá az Országos Egészségbiztosítási Pénztár kimutatását az ellátási területünkön lévő települések lakosságszámáról. 2018.06.01.-2019.05.31.-ig ezen kimutatás képezi az ellátott települések lakosai után fizetett önkormányzati hozzájárulás kiszámításának az alapját.

Köszönöm az eddigi együttműködésüket, és a tevékenységünk biztosításához szükséges anyagi hozzájárulásukat.

Keszthely, 2018.05.23.

Tisztelettel:.....



dr Németh András

"ÜGYELET"  
Nonprofit Közhasznú Kft  
8360 Keszthely, Ady E. u. 2.  
Cg: 20-09-089433  
Adószám: 18955077-1-20  
Bank: 74500114-11018806

# EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ

## MÉRLEG "A" típus

**Cégnév:** Ügyelet Nonprof.Közhasznú Kft

Cégjegyzékszám: 20-09-069433  
 Statisztikai számjel: 18955077862157220  
 Pénzjegység: EZER HUF  
 Beszámolási időszak: 2017.01.01 - 2017.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
2	<b>A. Befektetett eszközök (A./I. + A./II. + A./III.)</b>	<b>310</b>	<b>0</b>	<b>194</b>
3	I. Immateriális javak	0	0	0
4	II. Tárgyi eszközök	310	0	194
5	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
6	<b>B. Forgóeszközök (B./I. + B./II. + B./III. + B./IV.)</b>	<b>13 397</b>	<b>0</b>	<b>13 831</b>
7	I. Készletek	0	0	0
8	II. Követelések	1 353	0	1 449
9	III. Értékpapírok	6 360	0	6 000
10	IV. Pénzeszközök	5 684	0	6 382
11	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54</b>
12	<b>Eszközök (aktívák) összesen (A. + B. + C.)</b>	<b>13 707</b>	<b>0</b>	<b>14 079</b>
14	<b>D. Saját tőke (D./I. + D./II. + D./III. + D./IV. + D./V. + D./VI. + D./VII.)</b>	<b>9 759</b>	<b>0</b>	<b>9 639</b>
15	I. Jegyzett tőke	3 000	0	3 000
16	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke -	0	0	0
17	III. Tőketartalék	0	0	0
18	IV. Eredménytartalék	6 537	0	6 758
19	V. Lekötött tartalék	0	0	0
20	VI. Értékelési tartalék	0	0	0
21	VII. Adózott eredmény	222	0	- 119
22	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
23	<b>F. Kötelezettségek (F./I. + F./II. + F./III.)</b>	<b>3 310</b>	<b>0</b>	<b>4 122</b>
24	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
25	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
26	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	3 310	0	4 122
27	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>638</b>	<b>0</b>	<b>318</b>
28	<b>Források (passzívák) összesen (D. + E. + F. + G.)</b>	<b>13 707</b>	<b>0</b>	<b>14 079</b>

P.H.

Kelt: Magyarország, Hévíz, 2018.04.30

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

"ÜGYELET"  
 Nonprofit Közhasznú Kft  
 8360 Keszthely, Ady E. u. 2.  
 Cg: 20-09-069433  
 Adószám: 18955077-1-20  
 Cank: 74500114-11018806

Aláírásra jogosult



**EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

**Cégnév:** Ügyelet Nonprof.Közhasznú Kft

Cégjegyzékszám: 20-09-069433

Statisztikai számjel: 18955077862157220

Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2017.01.01 - 2017.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
3	III. Egyéb bevételek	51 670	0	51 671
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	35 955	0	36 369
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	15 125	0	15 354
6	VI. Értékcsökkenési leírás	350	0	196
7	VII. Egyéb ráfordítások	30	0	6
8	<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I +- II + III - IV - V - VI - VII)</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>- 254</b>
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	12	0	135
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
11	<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII - IX)</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>135</b>
12	<b>C. Adózás előtti eredmény (+- A +- B)</b>	<b>222</b>	<b>0</b>	<b>- 119</b>
13	X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
14	<b>D. Adózott eredmény (+- C - X)</b>	<b>222</b>	<b>0</b>	<b>- 119</b>

P.H.

Kelt: Magyarország, Hévíz, 2018.04.30

.....  
Aláírásra jogosult

.....  
Aláírásra jogosult

**"ÜGYELET"**  
Nonprofit Közhasznú Kft  
8360 Keszthely, Ady E. u. 2.  
Cg: 20-09-069433  
Adószám: 18955077-1-20  
Bank: 7430011411018806

.....  
Aláírásra jogosult

**Közhasznúsági jelentés**  
**az „Ügyelet” Nonprofit Közhasznú Kft 2017. évi tevékenységéről**

*A közhasznúsági jelentés tartalma*

- 1.) A társaság bemutatása
- 2.) Közhasznúsági tevékenységről szóló rövid beszámoló
- 3.) A kapott juttatások, bevételek részletezése és felhasználása
- 4.) A működés során felmerült költségek és a vagyon felhasználásának részletezése
- 5.) Közhasznú KFT tisztségviselőinek adott támogatások.
- 6.) A 2017 évi eredmény és mérlegadatokat összege (a részletező adatok csatolva) és az elfogadó nyilatkozatok mellékelve.
- 7.) Könyvvizsgálatról tájékoztató.

1.) A társaság bemutatása

A társaság alapító tagjai az 1996. január 1-én kelt társasági szerződés aláírásával megállapodtak abban, hogy Keszthely város környékének orvosi ügyeleti és készenléti ellátására közhasznú társaságot hoznak létre, majd 2009. február 28-án nonprofit közhasznú korlátolt felelősségű társasággá alakultak. A társaság határozatlan időre jött létre, működési területe Keszthely város környéke a későbbiek során felsorolt településein.

A cégbírószági bejegyzés száma: 20-09-069433

Székhelye/telephelye: Keszthely, Ady Endre utca 2.

Adószáma: 18955077-1-20

Tulajdonosok: Magyar Állam (1.440 e Ft jegyzett tőkével) az ellátási körzet 13 fő háziorvosa (120 – 120 e Ft / fő jegyzett tőkével). Az induló tőke 3.000 e Ft.

A társaság háziorvos tagjai (13 fővel) vállalkozói formában folyamatosan biztosítják Keszthely város környékének egészségügyi járó beteg készenléti és ügyeleti ellátását az alább felsorolt településeken:

Almásháza, Balatongyörök, Bókaháza, Cserszegtomaj, Dióskál, Egeraracsa, Esztergályhorváti, Gyenesdiás, Gétye, Karmacs, Ligetfalva, Rézi, Sármellék, Szentgyörgyvár, Tilaj, Vállus, Várvölgy, Vindorniyárok, Vindornyalak, Vonyarcvashegy, Zalaapáti, Zalacsány, Zalaszentmárton, Zalavár.

2.) Közhasznúsági tevékenységről szóló rövid beszámoló

A Kft főtevékenysége: 23239 fő járó beteg ellátása.

Az önkormányzatokkal kötött külön megállapodás szerint központi ügyeletet szervez és biztosít, a hét minden napján Keszthely Város Kórházában, Készenléti ügyeletet biztosít a háziorvosi szolgálatok székhely községeiben, részt vesz a sürgősségi ellátásban. Az említett önkormányzatok a lakosság számának megfelelően a KFT által 1 főre meghatározott összegű ügyeleti díjat fizetnek, melyek havonta kerülnek kiszámlázásra.

Fenti tevékenység kizárólag a gyógyító munkával kapcsolatos tevékenység. A magánszemély tagok valamennyien tagjai a Magyar Orvosi Kamarának.

Az év 365 napján biztosítja a KFT a fenti tevékenységet.

A KFT 2017. évben is kizárólag a társasági szerződésben meghatározott gyógyító munkával kapcsolatos tevékenységet végzett. Vállalkozási jellegű tevékenysége, bevétele és kiadása nem volt.

A társaság 2017. évi számviteli beszámolóját könyvvizsgáló auditálta.

A 2017. évi beszámoló mérleg főösszege 14.079 e Ft, az adózott eredmény -119 e Ft.

3.) A kapott juttatások, bevételek részletezése és felhasználása

A Nonprofit Közhasznú KFT az Országos Egészségbiztosítási Pénztártól normatíva szerint biztosított szerződés alapján 35.384 e Ft finanszírozásban, a szerződő Önkormányzatoktól 16.193 e Ft ügyeleti díj bevételben részesült. Az értékesített 636 db értékpapír árfolyam nyeresége 135 e Ft volt. Az OEP-től véglegesen fejlesztési célra kapott támogatásból 81 e Ft lett elszámolva bevételként. A GENERALI-



PROVIDENCIA BIZTOSÍTÓ ZRT-től 13eFt CASCO visszatérítést kapott. A kapott juttatások és bevételek összege, mely 51.806 e Ft, teljes egészében a működési költségekre kerültek felhasználásra.

4.) A működés során felmerült költségek és a vagyon felhasználásának részletezése

A költségek költség-nemenkénti tételes felhasználását az eredmény- kimutatás tartalmazza, melyek kizárólagosan a tevékenység ellátásához szükséges kiadásokat foglalják magukban.

Anyagköltség:(gyógyszerek,üzemanyag, tisztítószer, irodaszer,nyomtatvány,egyéb anyag), 1.152 e Ft.

Igénybe vett szolgáltatások: készenléti szoba bérleti díja, könyvelési és könyvvizsgálati költségek, telefonköltségek, Országos Mentőszolgálat diszpécserszolgálat, az ügyeletet ellátó orvosok ügyeleti díja, személygépkocsi és egyéb eszközök karbantartási költsége, 31.664 e Ft.

Egyéb szolgáltatások: bankköltségek, kamarai tagdíj, biztosítási díjak, valamint illetékek, 441 e Ft.

Személyi jellegű kifizetések: gépkocsivezetők és nővérek munkabérei és bérköltségei, valamint a bérjárulékok, 2.551 e Ft.

Értékcsökkenési leírás: eszközök évenkénti értékcsökkenési leírása, 196 e Ft.

A forgóeszközök állománya: 13.831 e Ft,

Követelések egyenlege: 1.449 e Ft. A kimutatott követelésekből 1.364 e Ft az önkormányzatok felé kiszámlázott december havi ügyeleti díjakat, valamint a MOL Nyrt-nek fizetett 85. e Ft személygépkocsi üzemanyag tankolási előleget tartalmazza.

A pénzeszközök záró-egyenlege 6.382 e Ft, melyből a házipénztár egyenlege 199 e Ft., az elszámolási betétszámla egyenlege 2.137 e Ft, valamint a kamatozó betétszámlák egyenlege 4.046 e Ft.

Befektetési jegyek elszámolási számla egyenlege:6.000 e Ft

A társaságnak nincs határidőn túli kintlévősége, illetve kötelezettsége.

A Nonprofit Közhasznú Kft jegyzett tőkéje 3.000 e Ft, tőkeváltozás 6.758 e Ft, az adózott eredmény: -119 e Ft. (veszteség).

5.) A közhasznú Kft. tisztségviselőinek adott juttatások

A tagok két évente új ügyvezetőket választanak, akik az adott időszakra a társaság törvényes képviselői. A választott tisztségviselők tevékenységüket társadalmi munkában látják el, amelyért külön juttatásban nem részesülnek.

6.) A Nonprofit Közhasznú KFT taggyűlése a 2017. évre vonatkozó egyszerűsített mérlegét 14.079 e Ft főösszeggel, és -119 e Ft adózott eredménnyel elfogadta.

Az „Ügyelet” Nonprofit Közhasznú KFT közhasznúsági jelentését a KFT által ellátott önkormányzatok (e jelentés 1. pontjában felsorolt települések) helyben szokásos módon közszemlére tették.

7.) Az „Ügyelet” Nonprofit Közhasznú KFT beszámolóját Simonné Romsics Erika (Zalaegerszeg, Nemzetőr utca 28. 4/11, kamrai tagszám: 006663) könyvvizsgáló ellenőrizte.

8.) Az üzleti évben kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek és ráfordítások nem voltak.

Keszthely, 2018.április 30.



dr. Németh András  
ügyvezető

„ÜGYELET”  
Nonprofit Közhasznú Kft  
8360 Keszthely, Ady B. u. 2.  
Cg: 20-09-089433  
Adószám: 18855077-1-20  
Bank: 74500114-11018805

A Szolgáltató ellátási területéhez tartozó központi ügyelet útján ellátott  
 40.000 fő alatti lakosságszámú települések adatai

Hatályos: 2018. év június hónap 1. napjától

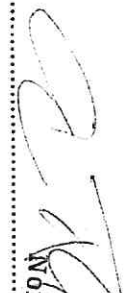
Sorszám	Ellátási területéhez tartozó település			Lakosságszáma			Települést ellátó háziorvosi szolgálat(ok) kódja(i)
	Közig. kódja	megnevezése	Fin. kategória*	0-14 év közötti	14 év feletti	Összesen	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	13091	Zalaszentmárton	30%	8	64	72	20090014
2	24262	Egeraracsa	30%	41	285	326	20090014
3	28778	Dióskál	30%	58	437	495	20090014
4	18041	Karmacs	30%	97	671	768	20090027
5	32142	Vindornya	30%	8	130	138	20090027
6	7135	Cserszegtomaj	30%	489	2713	3202	20090044
7	23898	Rezi	30%	182	1146	1328	20090044
8	13736	Zalavár	30%	106	810	916	20090052
9	14906	Sármellék	30%	39	327	366	20090052
10	14906	Sármellék	30%	164	1312	1476	20090053
11	23126	Szentgyörgyvár	30%	17	317	334	20090053
12	12919	Vonyarcvashegy	30%	0	2244	2244	20090059
13	17002	Balatongyörök	30%	0	1214	1214	20090059
14	10685	Vállus	30%	12	117	129	20090060
15	14182	Várvölgy	30%	114	960	1074	20090060
16	15769	Esztergályhorváti	30%	40	389	429	20090061
17	17400	Zalaapáti	30%	103	743	846	20090061
18	17400	Zalaapáti	30%	104	743	847	20090062
19	19929	Bókaháza	30%	33	266	299	20090062
20	20039	Gétye	30%	8	107	115	20090062
21	4002	Zalacsány	30%	111	872	983	20090066
22	23384	Almásháza	30%	9	73	82	20090066
23	27951	Tilaj	30%	15	170	185	20090066



Sorszám	Ellátási területhez tartozó település			Lakosságszáma			Települést ellátó háziorvosi szolgáltató(k) kódja(i)
	Közig. kódja	megnevezése	Fin. kategória *	0-14 év közötti	14 év feletti	Összesen	
1	2	3	4	5	6	7	8
24	28200	Ligetfalva	30%	7	52	59	200090066
25	6549	Vindornyalak	30%	23	64	87	200090077
26	33288	Zalaszentő	30%	113	846	959	200090077
27	23302	Gyenesdiás	30%	0	1755	1755	200090086
28	23302	Gyenesdiás	30%	0	1737	1737	200090178
29	12919	Vonyarvashegy	30%	306	0	306	200095008
30	17002	Balatongyörök	30%	121	0	121	200095008
31	23302	Gyenesdiás	30%	542	0	542	200095008
Összesen:				2870	20564	23434	

4. oszlopban két Finanszírozási kategóriát lehet megjelölni: 20.000 ezer fő alatti lakosságszámú település esetén „30 %”  
20.001 - 40.000 fő közötti lakosságszámú település esetén „20 %”

Kelt: Zalaegerszeg, 2018. május 22.

.....  
  
„ÜGYELET”  
Nonprofit Közhasznú Kft.  
8380 Keszthely, Ády E. u. 2.  
Cg: 20-09-069433  
Adószám: 18855077-1-20  
Számk: 74500114-11018305

Szolgáltató

Finanszírozó

**Előterjesztés**  
**Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testületének 2018.05.28.-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A szociális ellátásokról szóló rendelet alapján iskolakezdési és óvodakezdési támogatás állapítható meg, ha a Képviselő-testület erről egyedi határozatot hoz. A költségvetési rendelet 10.000 Ft / tanuló összeget tartalmaz, javaslom, hogy az önkormányzat idén is biztosítsa ezt az ellátást a tavalyi évhez hasonlóan.

Határozati javaslat:

**...../2018.(V.28.) sz. KT határozat**

**a./ Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.16.) önkormányzati rendelet 19/a .§ (3) bekezdése alapján az iskolakezdési támogatás 2018. évi összegét személyenként tízezer forintban állapítja meg.**

**Az iskolakezdési támogatás 2018. július 1. és szeptember 30. között fizethető ki a jogosultak részére.**

**b./ Zalacsány Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális ellátásokról szóló 5/2015.(II.16.) önkormányzati rendelet 19/c .§ (3) bekezdése alapján az óvodakezdési támogatás 2018. évi összegét személyenként tízezer forintban állapítja meg.**

**A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a szülőket tájékoztassa, gondoskodjon a támogatási igények befogadásáról, elbírálásáról és a kifizetések lebonyolításáról.**

**Határidő: szöveg szerint**

**Felelős: Nagy Lászlóné polgármester**

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy fogadja el előterjesztésemet.

Zalacsány, 2018. május 22.

Tisztelettel:



*Nagy Lászlóné*  
Nagy Lászlóné  
polgármester