

**Zalacsány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018 (...) 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 (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerek véleményének 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 bejelentési tervdokumentáció – 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: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely a lakosság, üdülők részére közérdekű információt biztosít.
 - e) Fényreklám: 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) Megállító tábla: általában mozgatható, mobil hirdetőtábla, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elé a közterületre kihelyezett egy vagy kétoldalú hirdető tábla.
 - h) Molinó: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) településszervezet, 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, megőrzöttségének 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 megóvandó épített értékeit helyi területi és helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. és 3. 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, tartósságában 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 főépítéssz 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 elkészíttetéséről, 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 használattal 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 ismertetetteken 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.
- (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.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

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.

10. A helyi védelem alatt álló értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

- 12.§** (1) Parabolaantennát, gépészeti szerelvényt, klímaberendezést, egyéb berendezések szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni, azokat csak rejtetten, illetve megfelelő takarással lehet elhelyezni.
- (3) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem, illetve csak falazott burkolattal építhető.
- (4) Napelem, napkollektor csak tetősíkbán, az ingatlan határos közterületről - lehetőség és adottságoktól függően - kevésbé látható módon helyezhető el.
- (5) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m² méretben, a homlokzathoz igazodó módon

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

- 13. §** (1) Az önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból meghatározó területeket jelöli ki:
- Hagyományos lakóterületek
 - Fejlődő településrész
 - Üdülőterületek
 - Egyéb területek
 - Különleges területek

- f) Örvényes hegy
 - g) Szőlőhegy
 - h) Kültérület
- (2) A településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Zalacsány területén:
- a) műemlék telke,
 - b) műemléki környezet,
 - c) régészeti lelőhely területe,
 - d) régészeti érdekű terület,
 - e) országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
 - f) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
 - g) Natura 2000 területek,
- 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 jellemző beépítési mód oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) 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) engedélyezhető.
 - b) Az Üdülők utcától délre fekvő tömbben a beépítés a kialakult állapothoz igazodva – az eredeti telek megmaradása esetén - oldalhatáron álló és szabadonálló is lehet. Új telkek kialakításakor a beépítés oldalhatáron álló.
 - c) Csak magastetős épület létesíthető, 32-45 fok közötti dőlésszöggel, tetőtér csak egy szintben létesíthető.
 - d) A tetőfedés anyaga hagyományos cserép lehet, vörös-barna színtartományban.
 - e) A homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.
 - f) 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:
- a) Új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
 - b) A jellemző beépítési mód oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés.
- (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 **Üdülőterületek** településrészen a következő előírások alkalmazandók..

- (2) Területi építészeti követelmények:
 - a) Új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
 - b) A jellemző beépítési mód szabadon álló beépítés.
- (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 **Egyéb területek** településrészen a **minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.**

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

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

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

- (2) Területi építészeti követelmények:
 - a) Új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
 - b) A jellemző beépítési mód oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés.
- (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) **Új épület a kialakult állapothoz igazodva, 3,0 –5,0 m előkerttel (az eredeti főépület helyén) a kialakult utcakép jellegének megfelelő északi oldalhatárra helyezhető el.**
 - d) **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
 - e) **A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-45° tetőhajlásszöggel.**
 - f) **Utcai kerítés csak áttört formában létesíthető.**

19. § (1) A 15. § (1) bekezdés g) pontban meghatározott , **Szőlőhegy településrészen** az alábbi előírások alkalmazandóak.

- (2) Területi építészeti követelmények:
 - a) **Az épületek oldalhatáron, 14 m-től szabadonállóan helyezhetők el.**
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
 - a) **Csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő nyeregtetős épületek létesíthetők.**
 - b) **Reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.**

- 20. §** (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, nyeregvetős 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.

IV. FEJEZET

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

- 21.§** (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.
- (3) A 15.§ (2) bekezdésben felsorolt kiemelt területeken reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
 - (4) Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblarendszer, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el.
 - (5) 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.
 - (6) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építésetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületen utcabútoron kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség, fényreklám nem alkalmazható.
 - (9) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
 - (10) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete ríktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - (11) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó,—hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
 - (12) Az elhasználódott, 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.
 - (13) 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,
 - (14) Reklámcélú védőháló, 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.
- (15) 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, hirdetésmények elhelyezhetők közterületen illetve magán területen is.
- (16) A Településszerkezeti terven lehatárolt mezőgazdasági és erdőterületen önálló reklámtábla, reklámpítmény nem helyezhető el.

13. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

- 22.§** (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 légvezetékes 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 tetősíkon 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 tájlesztéskai vizsgálatl megalapozott látványterv alapján létesíthető a belterületről, meglévő és tervezett beépítésre szánt területektől legalább 200 m védőtávolság biztosításával.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

- 23. §** (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) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

- 24. §** (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni
- új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység”¹ alapján történő építési munkát is.
 - kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó funkciójú épület esetben 60 m² felett, egyéb funkció esetén 300 m² feletti alapterületű épület építése, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben a szakmai konzultációra vázlattevé, vagy műszaki tevé dokumentáció is benyújtásra kerül, vizsgálni kell, hogy annak tartalma megfelel-e a jelen rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A szakmai konzultációról a főépítész, vagy annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

16. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 25. §** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyezési eljárást megelőzően az alábbi esetekben:
- helyi védett épületeket érintő, építési engedélyhez kötött építési munkák esetében;
 - minden 300 m² alapterületnél nagyobb elhelyezése esetében;
 - 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

- 26. §** (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
 - megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, fejlesztésének lehetőségeit;
 - több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
 - a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
 - a tevé településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - 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.

¹ Jelen rendelet elfogadásakor a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá eső

18. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 27.§** (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.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

19. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 28. §** 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

- 29.§** (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.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

21. A településképi követelmények megszegésének esetei

- 30. §** (1) Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a 23-29. §-ban felsorolt településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
 - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
 - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a polgármester felhívja a figyelmet a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

22. A településképi kötelezési és településképi-védelmi bírság

- 31. §** (1) Jelen rendelet III. fejezetében meghatározott településképi követelmények megszegése esetén a polgármester a 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11. § (1) bekezdése szerint jár el.
- (2) A polgármester által kiadott végzésben rögzített határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester Tvtv. 11. § (2) bekezdésében rögzítettek szerint településképi kötelezést ad ki és az ingatlanulajdonost településképi-védelmi bírság kiszabására is kötelezi.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23.Hatályba léptető rendelkezések

32.§ (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 Lászlóné
Polgármester

Dr. Prótár Henrietta
jegyző

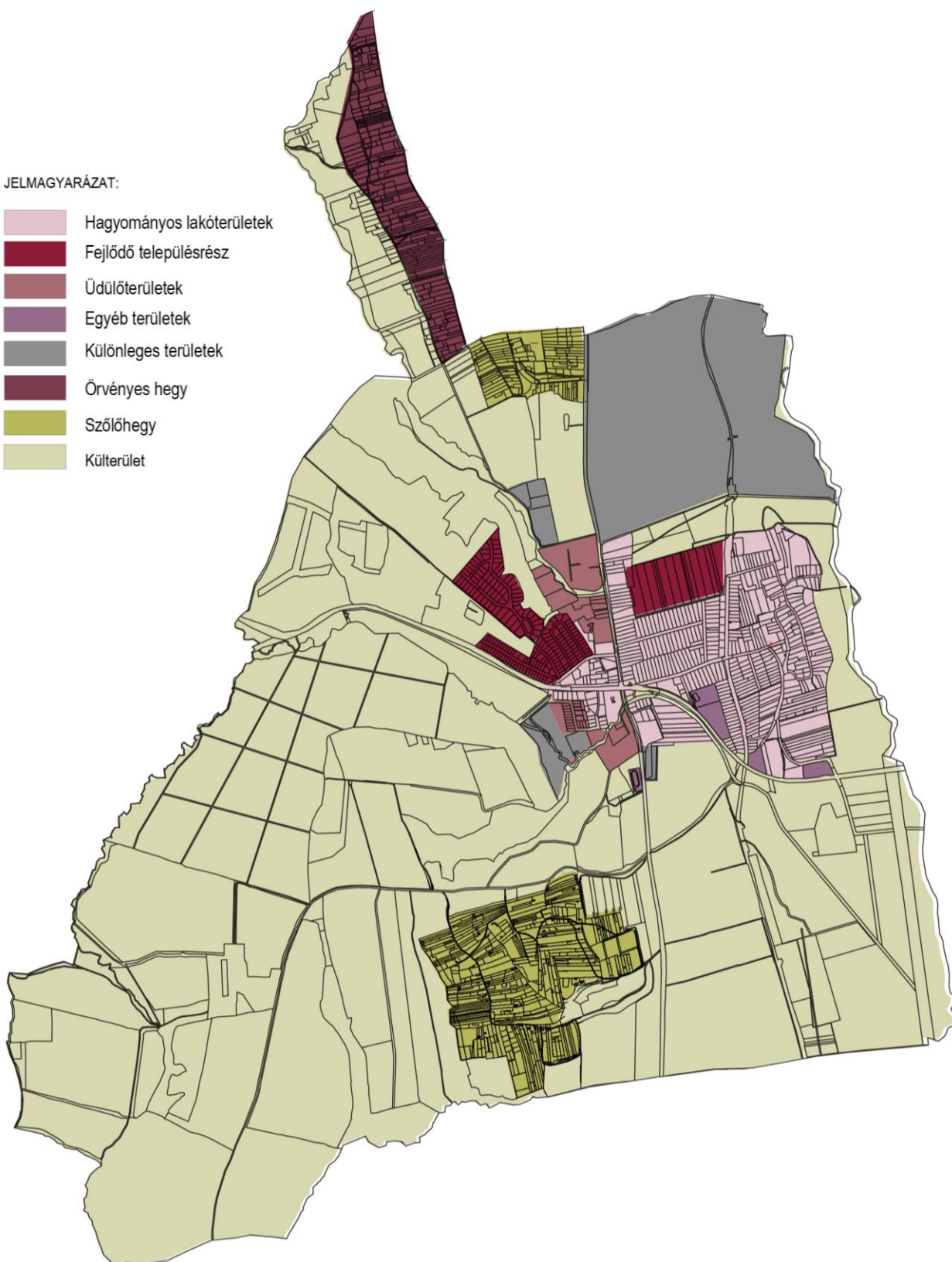
Kihirdetve:

Zalacsány, 2018.

Településkép-védelmi szempontból meghatározó területek lehatárolása¹

JELMAGYARÁZAT:

-  Hagyományos lakóterületek
-  Fejlődő településrész
-  Üdülőterületek
-  Egyéb területek
-  Különleges területek
-  Örvényes hegy
-  Szőlőhegy
-  Külterület



Helyi értékvédelem – helyi védett épületek listája¹

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.)

¹ 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, homlokzat kialakítás, 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

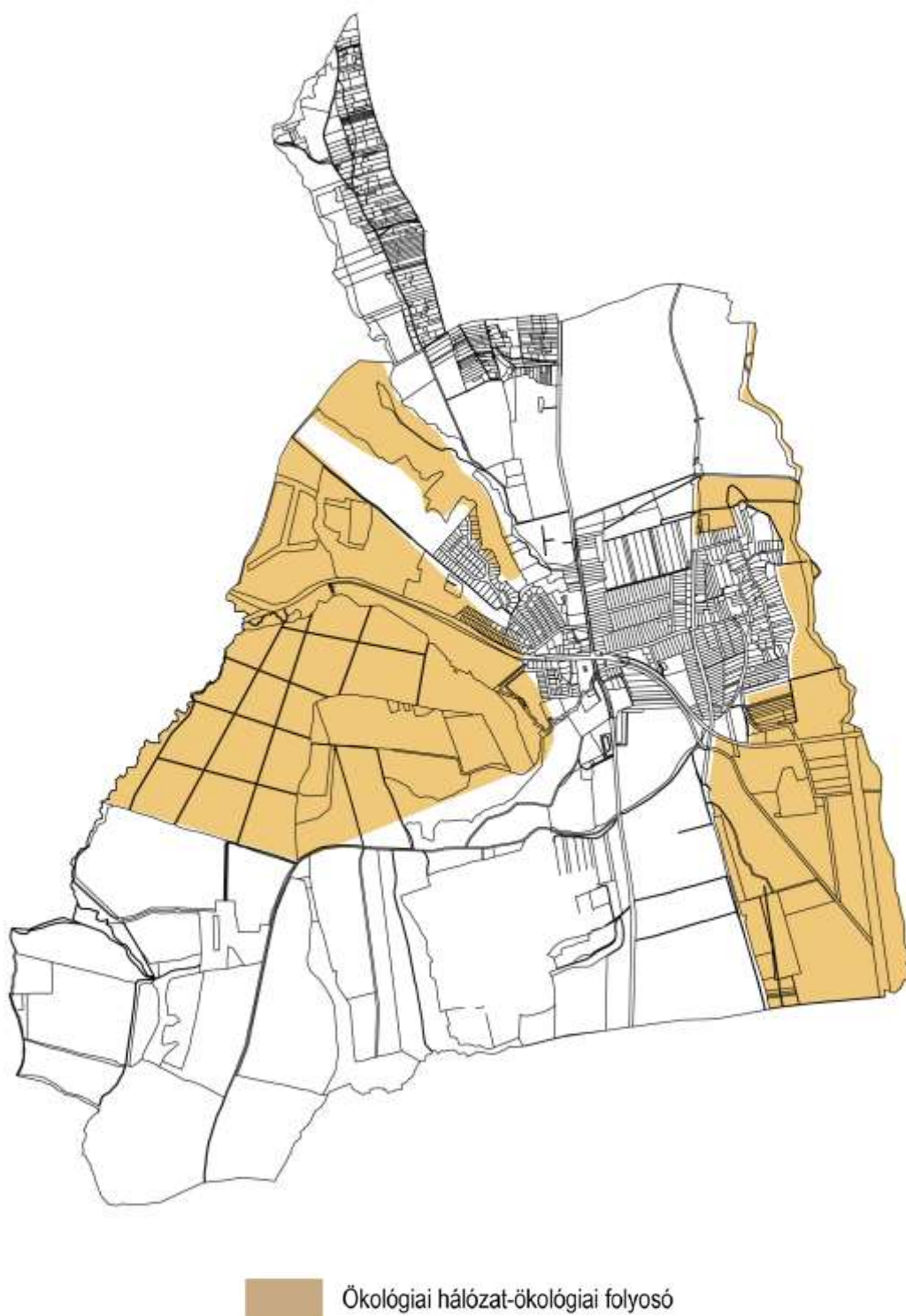
Országosan védett épületek

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)

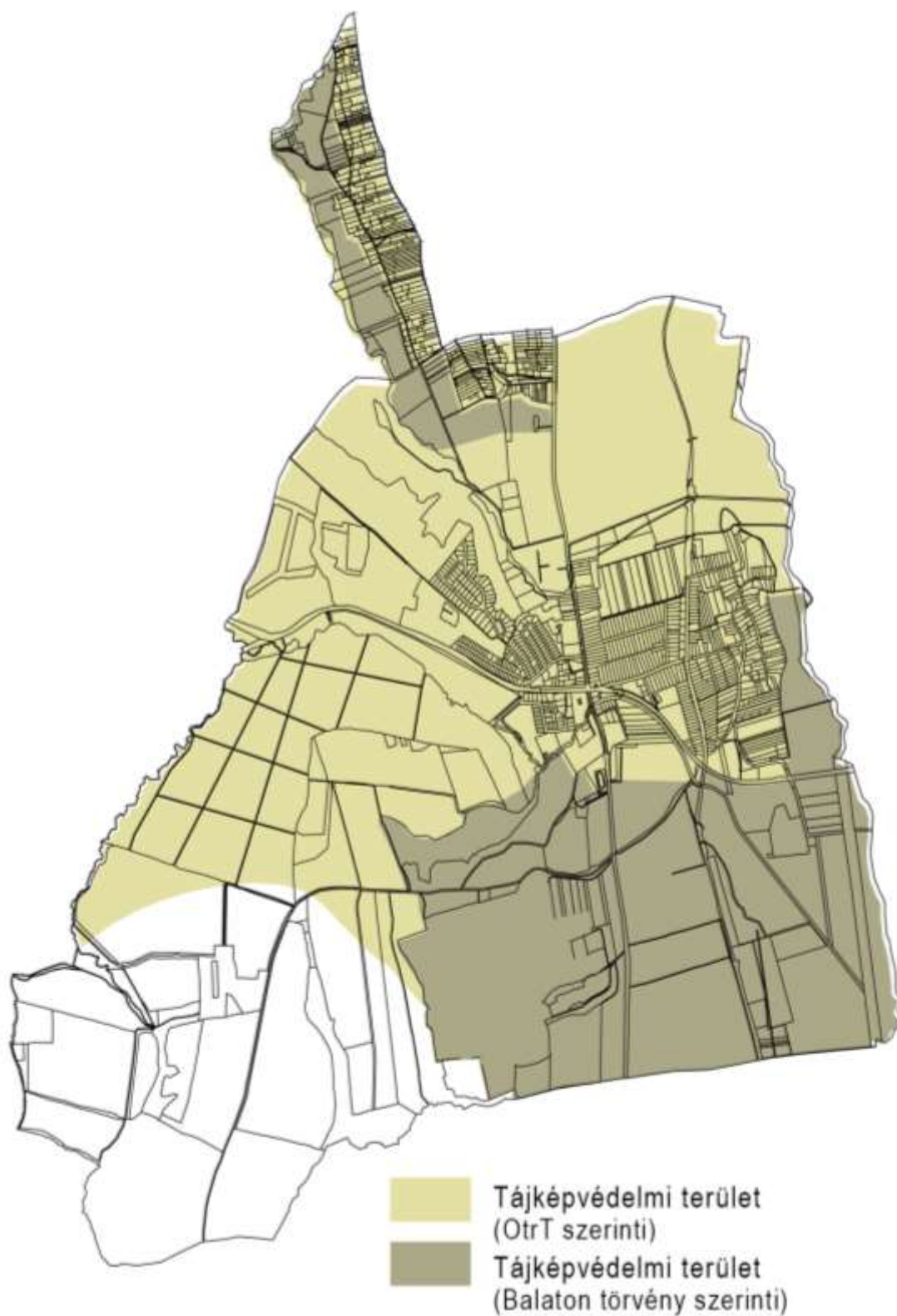


2. Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
(a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)



 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 ../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Telepítésre ajánlott honos fa- és cserjefajok (A Balatoni NP Igazgatósága adatszolgáltatása alapján)*

<i>Latin elnevezés</i>	<i>Magyar elnevezés</i>
Lombos fák	
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

Lombos cserjék	
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 coggygria	Cserszömörce
Crataegus monogyna	Egybibés galagonya
Cytisus nigricans	Fürtös zanót
Erica carnea	Alpesi erika
Euonymus europaeus	Csíkös kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	Kutyabenge
Hedera helix	Közönséges borostyán
Ligustrum vulgäre	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.