

ZALACSÁNY

TELEPÜLÉSKÉPI 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. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK.....	11
5. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK.....	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 érzékeltetni is kívánjuk ez irányú elvárásainkat.

Lényeges, hogy az ajánlások nem tekintendők kötelező és kizárólagos érvényűnek. A mai 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 látnivalókban 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 horgászparadicsom.

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, mely 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, építészeti 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 építészeti kialakításában. A kiadvány útmutatóul szolgál az építéseknek és az építeni vágyóknak. Egy települést többek között az utcaképe, az épületek arányai, azok tömegformálása és egységes anyaghasználata határoz meg, és mindezt a hagyományok tiszteletben 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 árokkal körülvett 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 bújóhelyet 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.

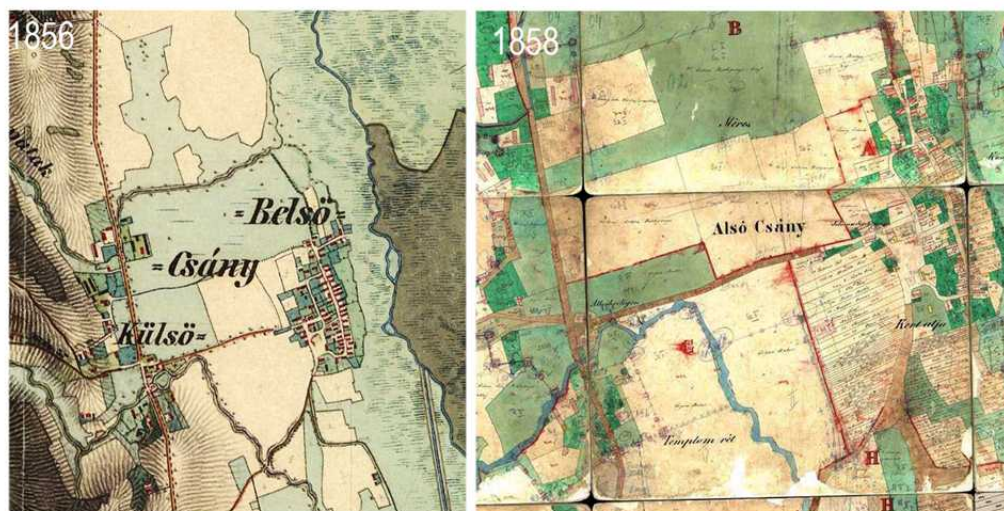
A múlt század végén megépült a Zalacsányon áthaladó Balatonszentgyörgy-Zalabér-Batyki vasútvonal, mely valóságos forradalmat jelentett a teherszállítás és a személyszállítás tekintetében.

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 az Örökségvédelmi hatástanulmány alapján készült.

Volt Tersánszky kúria együttese

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



Római katolikus templom

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



Volt Batthyány kastély

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



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.



Helyi védelem alatt álló épületek

Helyi védelem alatt áll 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 értékes épületek kategóriába azok az épületek tartoznak, amelyek nem rendelkeznek védelemmel, azonban kitűnnek a többi épület közül. Értékesek, különböző adottságaik miatt: arányrendszerük, homlokzatalakításuk, a homlokzati nyílásaik arányrendszere, részletképzéseik miatt, valamint annak köszönhetően, hogy megőrizték a 19. századi arculatot. Az említett szempontok közül a leglátványosabb az épületek arányrendszere, ezért erre fokozottan ügyelni kell. Jellemzőek az egyszintes, egyszerű, egytraktusos parasztházak. Az épületeken mindenképpen kerüljük az antennák, légkondicionálók utcai homlokzaton való elhelyezését.



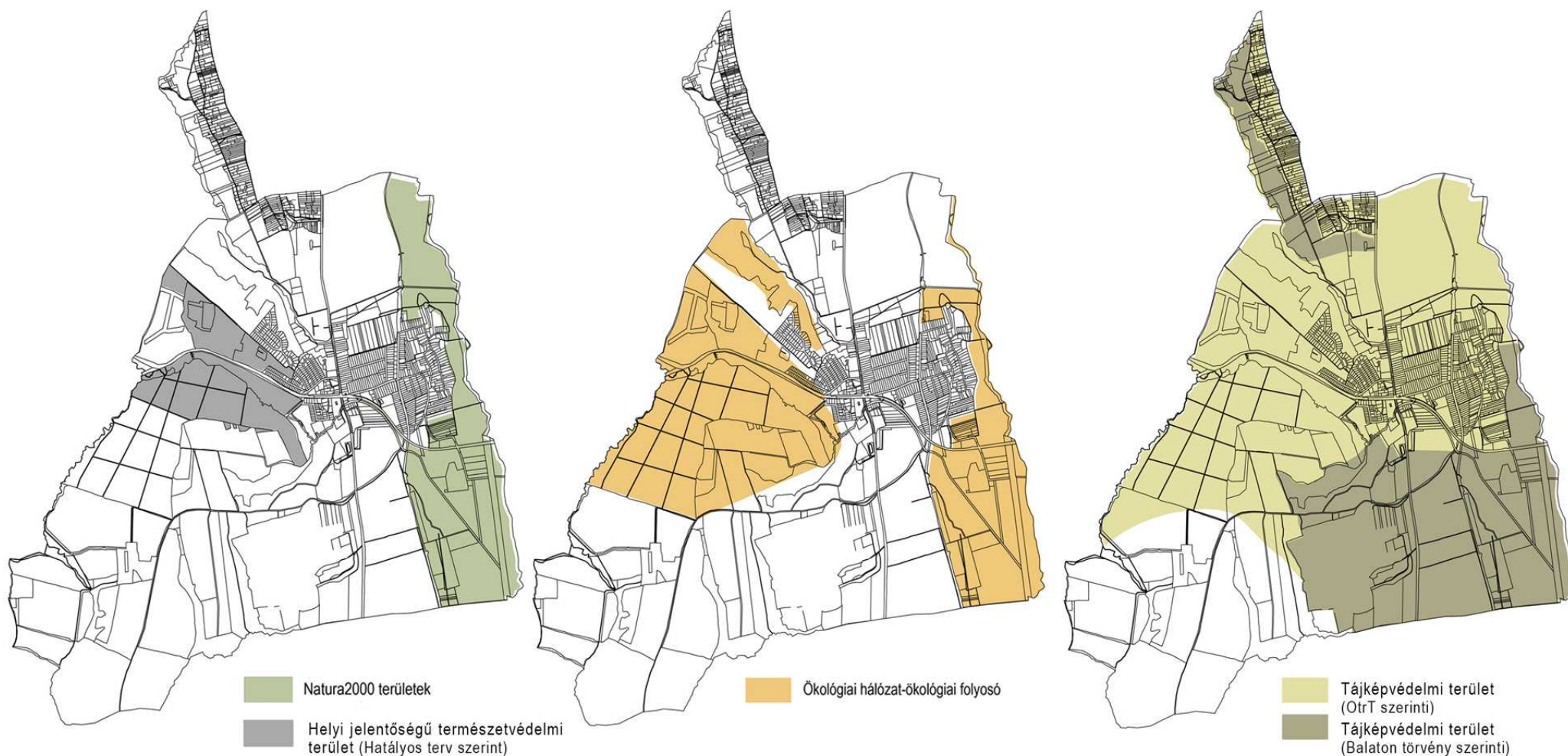
Településképet gazdagító kis architektúrák

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

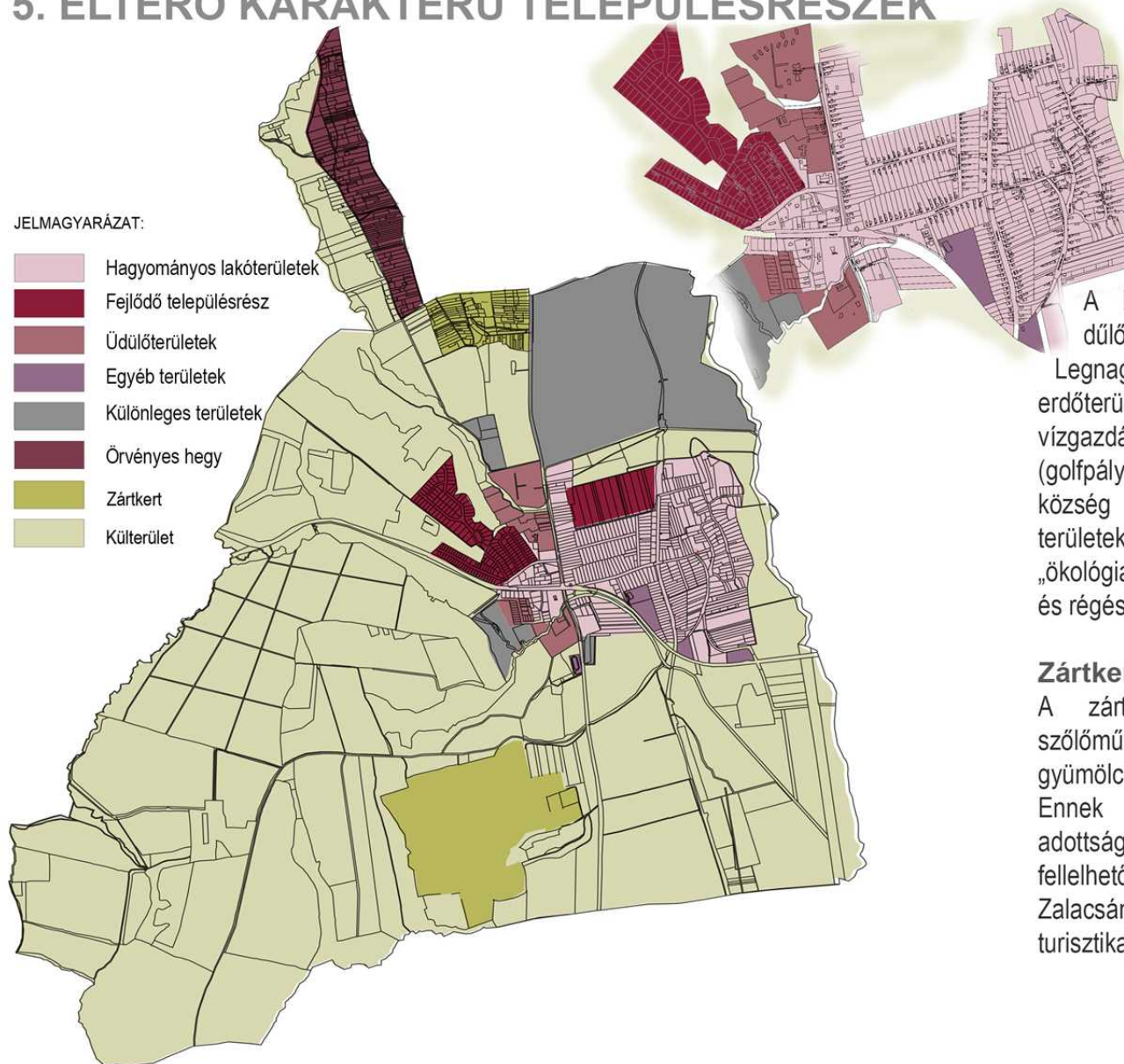


4.TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK

A település területét többféle területi védettség is érinti. Natura2000 terület található a Zala folyó mentén. Az Országos Ökológiai hálózat ökológiai 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



A településen nyolc karakterében eltérő, de mégis harmonikus településrész található. Ezek a részek: Hagyományos lakóterület, Fejlődő településrész, Üdülőterületek, Gazdasági/üzemi területek, Különleges területek, Örvényes hegy, Zártkert, Külterület.

Külterület

A külterületet keresztül szelik a dűlőutak.

Legnagyobb része mezőgazdasági- és erdőterület, ezen kívül nagyobb vízgazdálkodási területek és különleges (golfpálya) területek is megtalálhatóak. A község területén találhatunk Natura2000 területek mellett, ökológiai hálózat „ökológiai folyosót” is. Több védett táji érték és régészeti terület is van Zalacsányban.



Zártkert

A zártkerti területen leginkább a szőlőművelés az elterjedt, elvértve 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) egyutcás falu volt egykor, ez a két rész ebben a településkategóriában található. Az épületek többnyire az északi oldalhatáron állnak, így az udvarok szélvédettek és jól benapozottak. A településrész építészeti arculata egységes, harmonikus utcaképet adnak az ormfalas 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 beépítetlenek, vagy alig beépítettek. A település hagyományos szövetéből kilógnak, ezért is tekinthetjük különálló településrésznek.



Különleges területek

A legdominánsabb terület a golfpálya területe. Emellett ebbe a kategóriába tartozik a temető területe, a lovassportra kijelölt terület, a szabadidő és rekreáció célú terület.



Üdülőterületek

A településrész a szabadidős tevékenységek elhelyezésére szolgál. A leginkább kiemelkedő terület a kastély és telke.



Örvényes hegy

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



Egyéb terület

Ide sorolhatóak a különböző gazdasági, kereskedelmi célt szolgáló épületek.

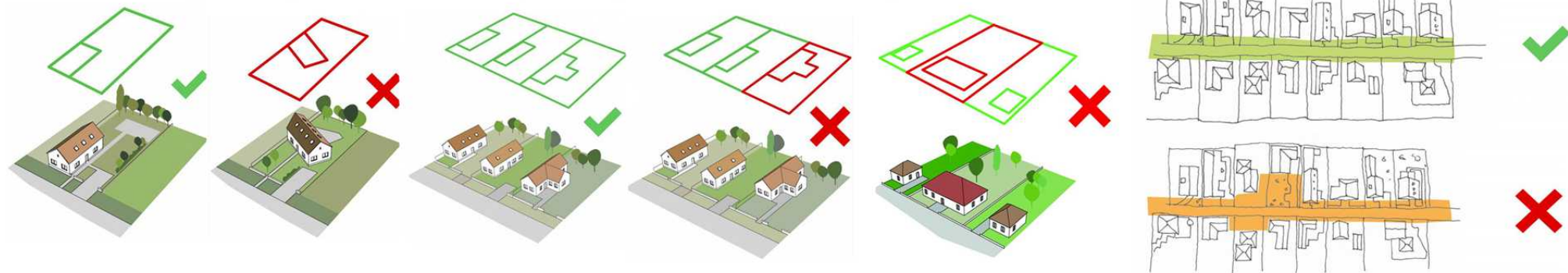


6. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Ajánlások a Hagyományos lakóterületre nézve:

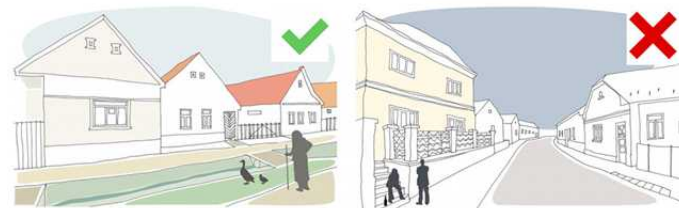
Telepítés

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

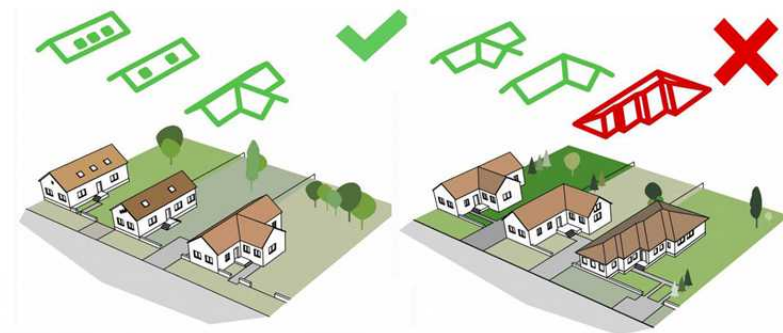
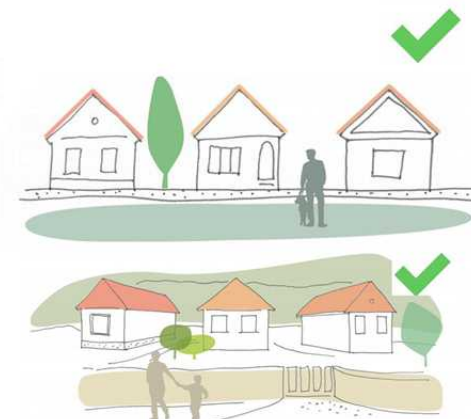
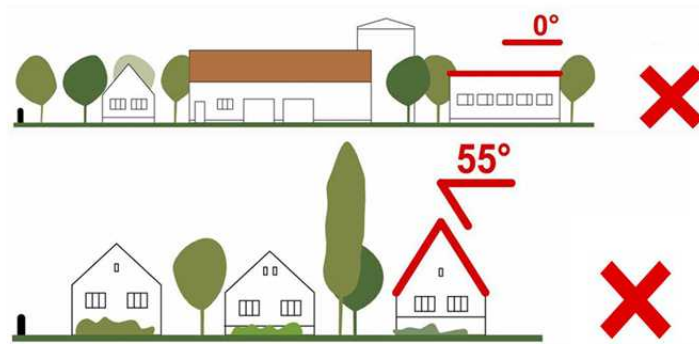
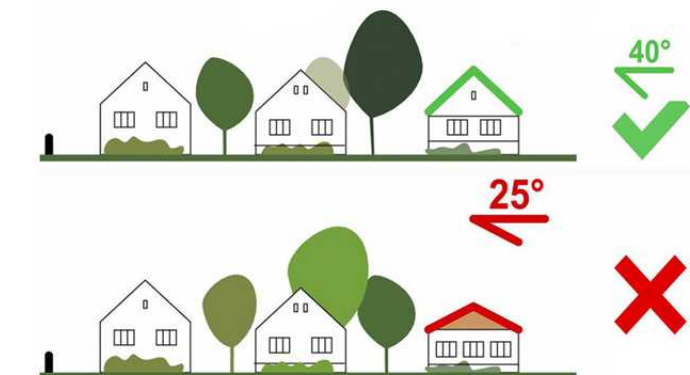
Törekedni kell a hasonló szín- és anyaghasználatra a harmonikus utcakép érdekében. Homlokzatalakításnál fontos a nyílások és a fedett részek aránya. A felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.



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 túlzóan 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

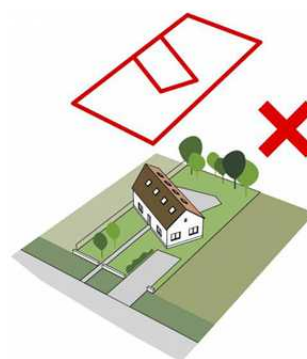
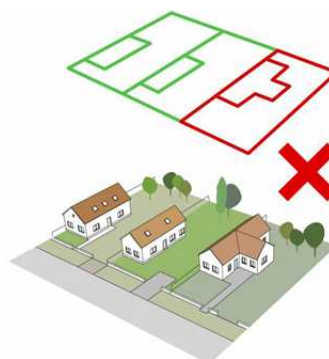
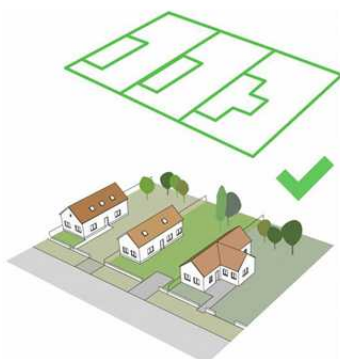
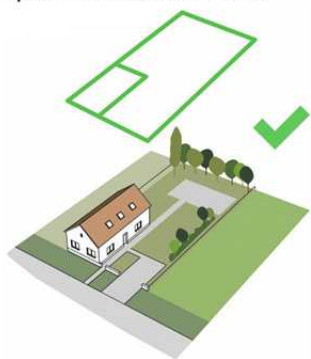
Az áttört kerítésekre kell törekedni, a tömör és nem átlátható megoldások nem elfogadók. Leginkább kő, fa és kovácsoltvas jellegű kerítéseket létesítsünk!



Ajánlások a Fejlődő településrészre nézve:

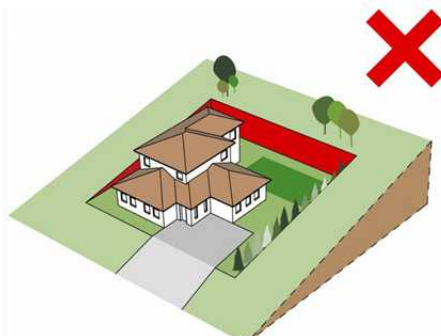
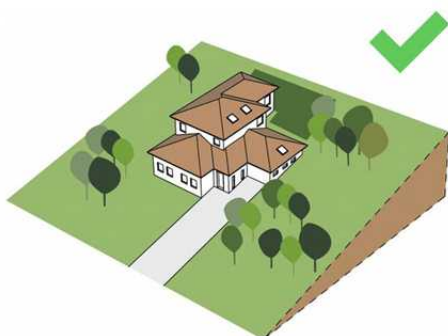
Telepítés

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!



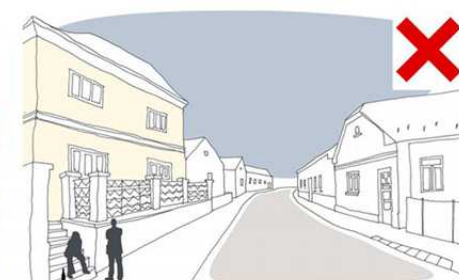
Terepalakítás

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

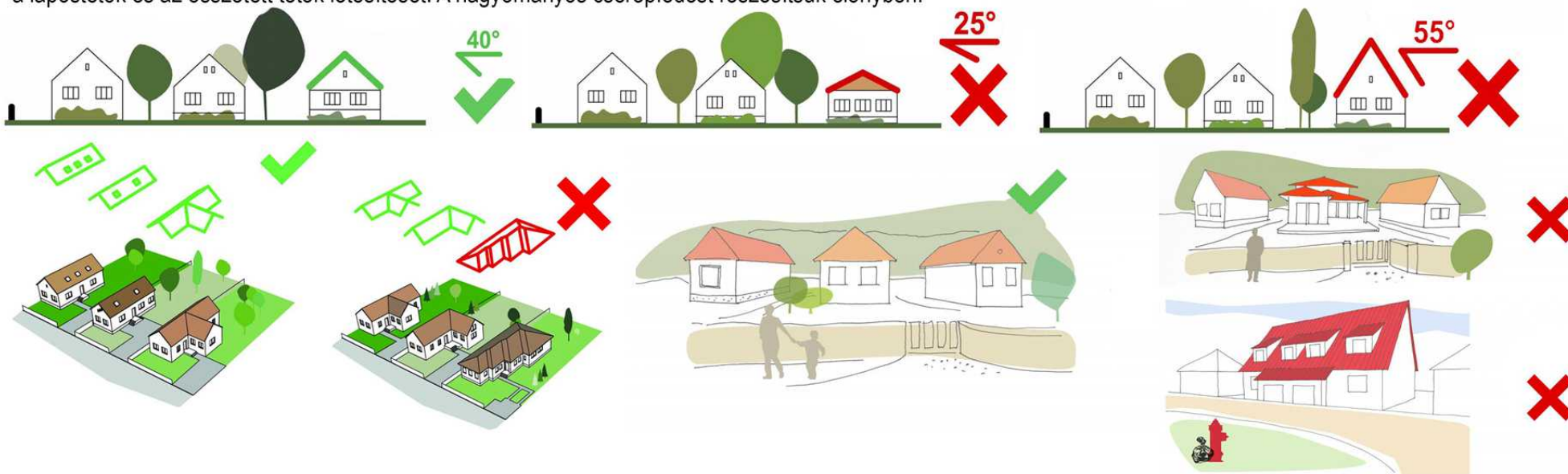
A településrészen az épületek közel azonos párkánymagassággal rendelkeznek, rendelkezhetnek (egy szint). A továbbiakban is a környezethez hasonló magasság kialakítására törekedjünk! Az egységes utcakép kialakítására kell törekedni!



Ajánlások a Fejlődő településrészre nézve:

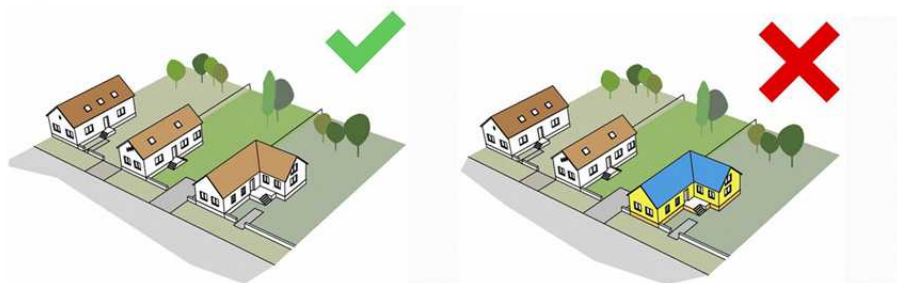
Tetőhajlásszög, tetőforma

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!



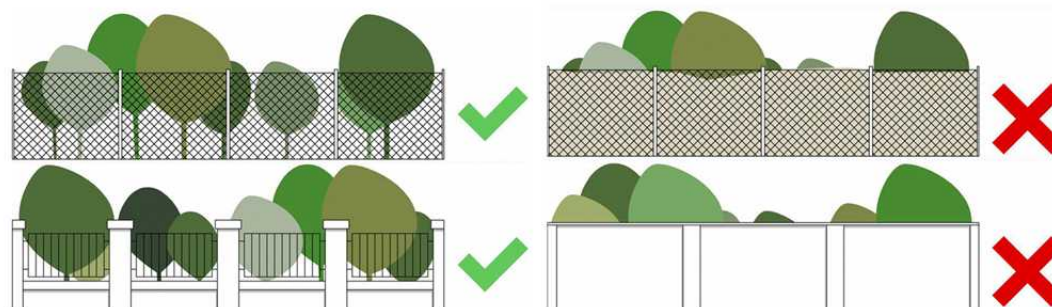
Szín

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



Kerítések

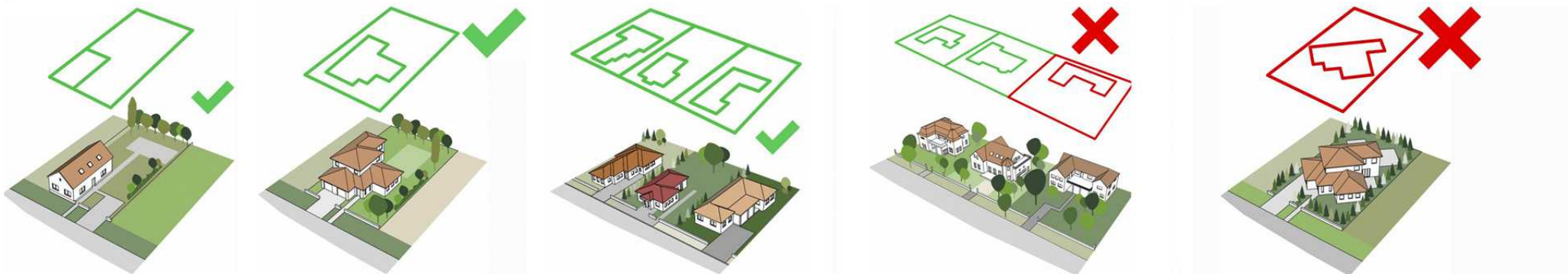
Az áttört kerítések a kívánatosak, a tömör, nem átlátható megoldások kerülendők.



Ajánlások az Üdülőterületre nézve:

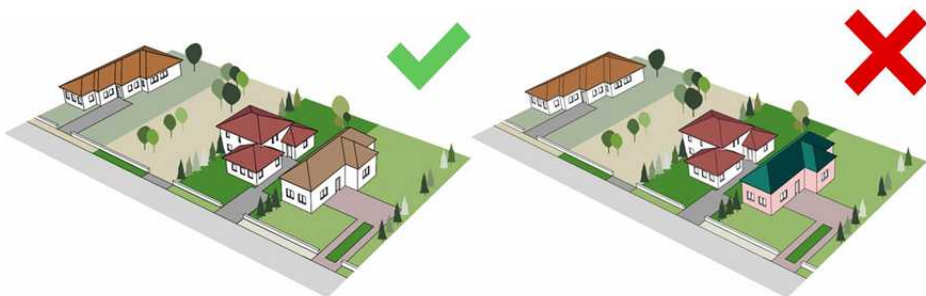
Telepítés

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 kerülendők. Törekedni kell arra, hogy az épületek lehetőség szerint nagyjából egy vonalon helyezkedjenek el.



Szín

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



Magasság

Az üdülőépületek magassága változatos ezen a településrészen. Az új épületeknek illeszkedniük kell a szomszédos épületek magasságához. Kerüljük a környezetükből kirívó épületeket!



Ajánlások az Üdülőtérületre nézve:

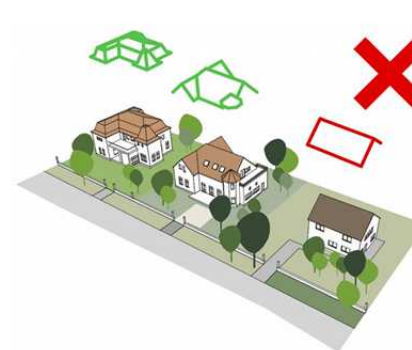
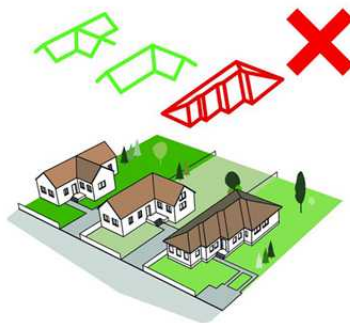
Tetőhajlásszög

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.



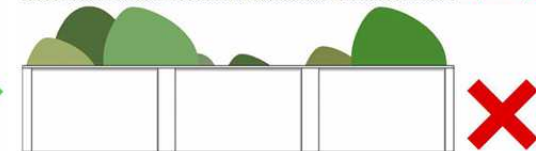
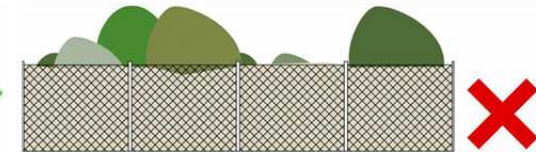
Szín

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



Kerítések

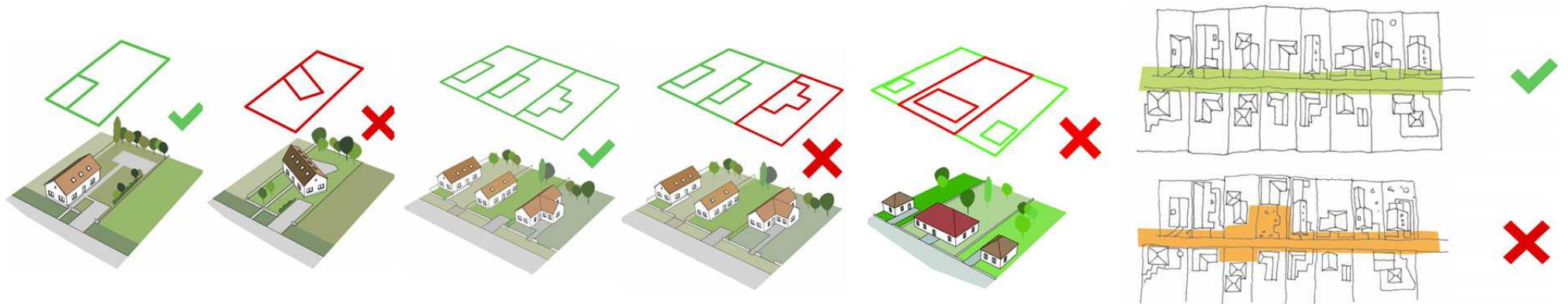
Az áttört kerítések a kívánatosak, a tömör, nem átlátható megoldások kerülendők. Az áttört kerítéseket lehetőleg ne zárjuk.



Ajánlások Örvényes hegyre nézve:

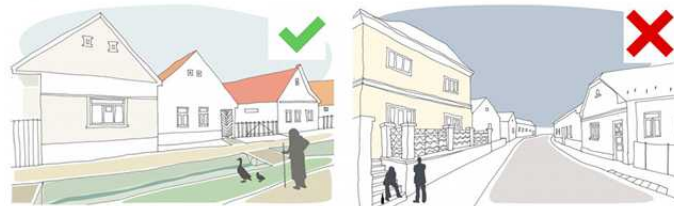
Telepítés

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 háznak hasonló magassággal kell megépülniük, mint a környezetüknek. A területen maximum F+ T beépítésű épület helyezhető el.



Szín, Homlokzatalakítás

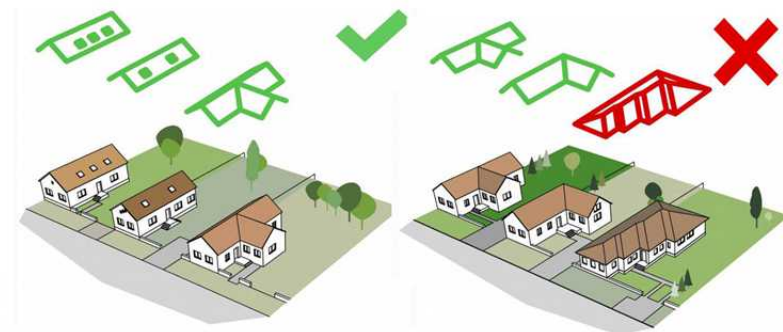
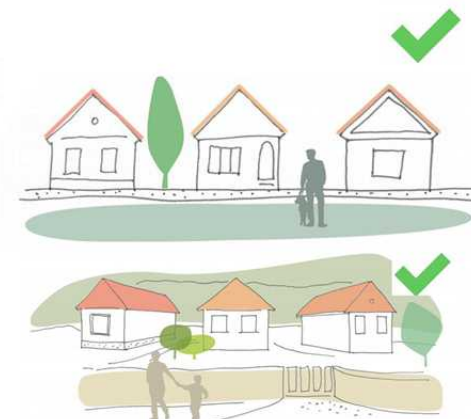
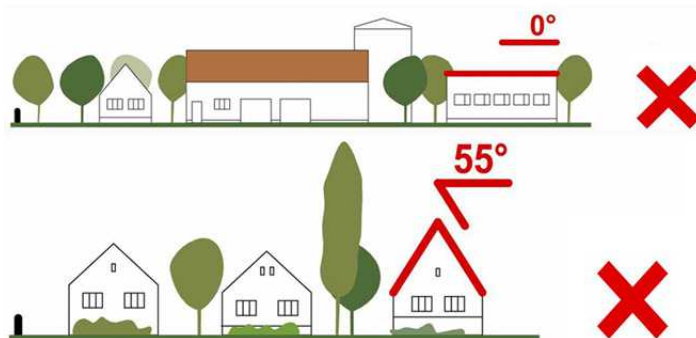
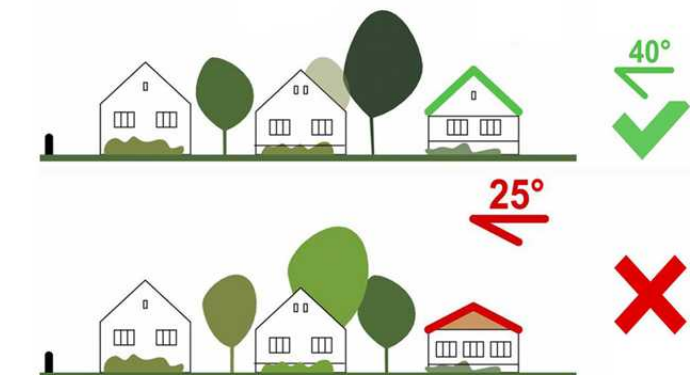
Törekedni kell a hasonló szín- és anyaghasználatra a harmonikus utcakép érdekében. Homlokzaton a vakolt pasztell színeket részesítsük előnyben! A homlokzatok arányrendszere jelenleg igen egységes, ennek megtartására kell törekedni. Fa nyílászárókat alkalmazzunk (natúr, fehér, sötétzöld, barna színekben)!



Ajánlások Örvényes hegyre nézve:

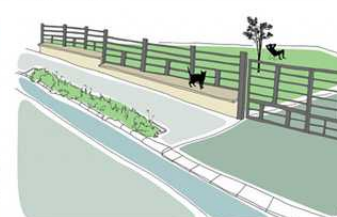
Tetőhajlásszög, tetőforma

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 elfogadók. 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 részekben 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!



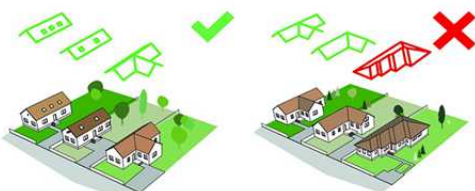
Szín

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

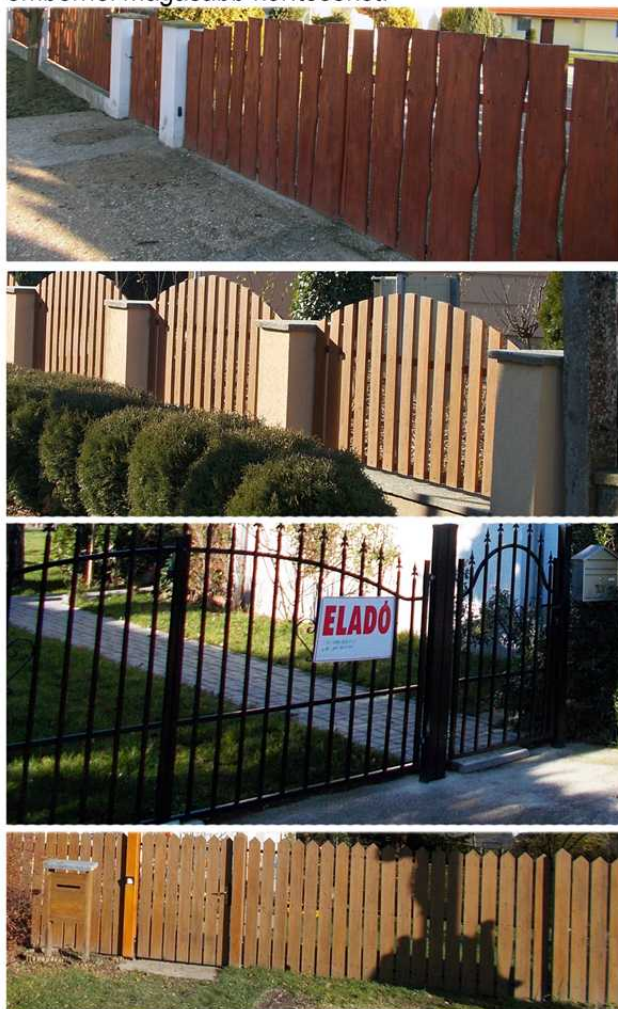
Az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult, jelenlegi telekstruktúrát, és helyi építészeti karaktert megőrizzék. Az újonnan épülő, vagy felújításra kerülő házak illeszkedjenek a meglévő épületekhez arányaival, tömegformálásaival, kialakult formavilágaival, építészeti motívumaival, utcaképi megjelenéseivel, utcához való viszonyaival. Az épületek alakítása egyszerűsége törekedjen, arányai közel azonosak legyenek a meglévőhöz, és tükrözze a helyi jellegzetességeket. Az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata 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 településrészen.



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 tégl, 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. Jellegzetesek az ablak körüli faldíszek, motívumok. Érdemes említést tenni az „istenszemekről” is, vagyis a padlásszellőzőkről. Szintén jellegzetesek a kerítésdíszek.



Hagyományos lakóterületek, fejlődő településrész

Ablakok

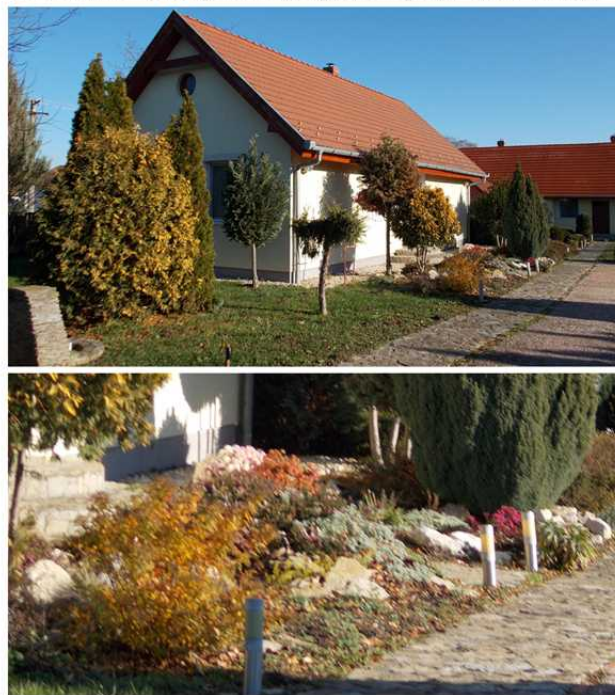
Elterjedtek az ablakok körüli enyhe struktúrából kiváló keretek. Ezek mind meghatározóak a település arculata tekintetében. Részessítsük előnyben a fából készült osztott ablakokat!



Kertek

Több épület előtt kialakultak kisebb növénykiültetések. 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* (*Siringa 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 heggy

Épületek

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



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 présházak 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 nyeregtetős 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)!



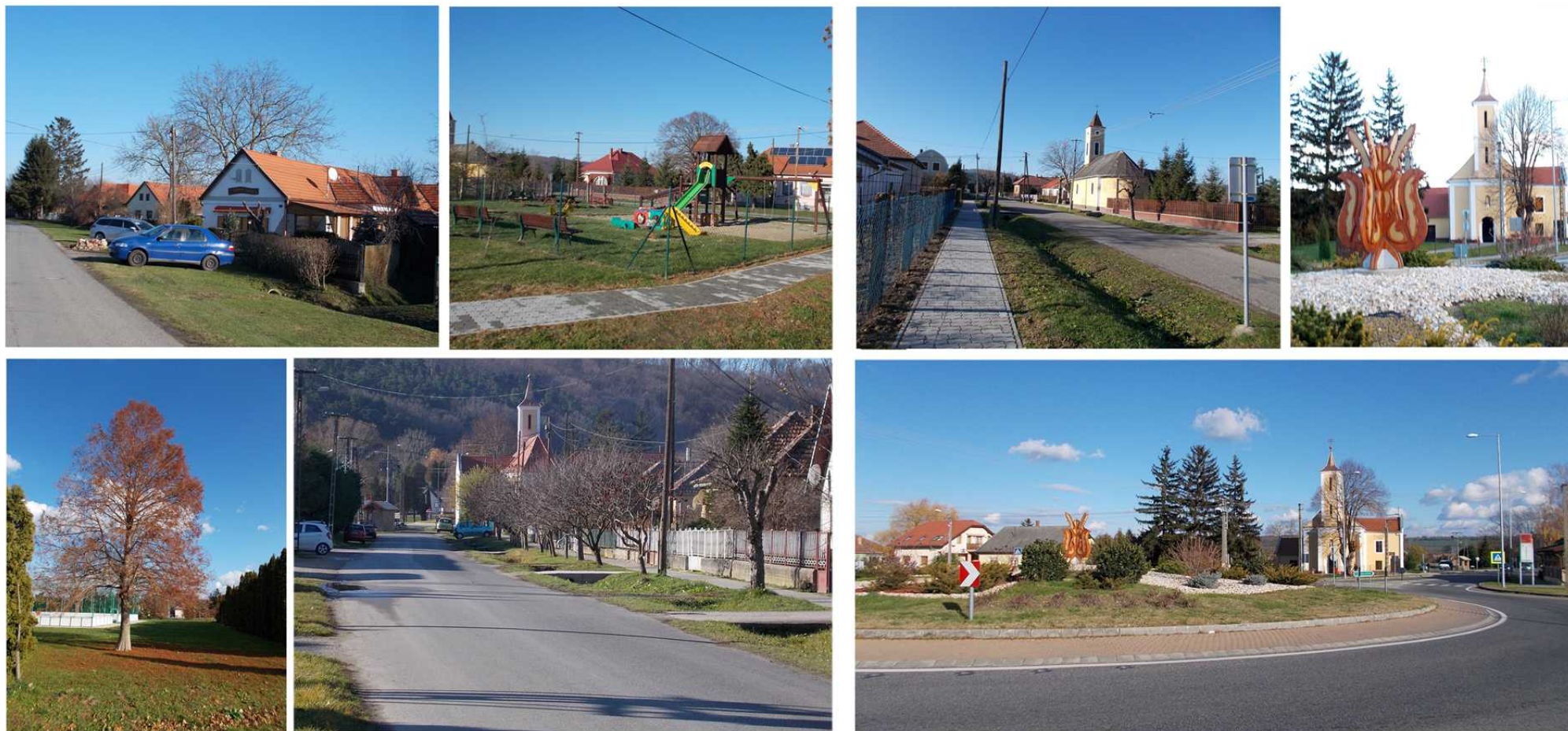
Ablakok

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



8. UTCÁK, TEREK

Gazdag zöldfelületi arány jellemzi az utcákat, kisebb teresedésekkel, útbővületekkel. 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 utcatér- 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, sem a tájképre. A hirdetőeszközök létesítésénél figyelemmel kell lenni az épületek arányrendszerére. A cégeknek a homlokzatok szerves részét kell alkotniuk, harmonizálniuk kell az épülettel (szín, 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 hírközlési nyomvonalas hálózatok 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. Napelem, vagy napkollektor csak tetősíkban, 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: tó: magyarcimerek.hu

alsó kettő: a település facebook oldalán lévő videóból

5. oldal: mapire.eu

6. oldal: történeti kép: mandabd.hu

7. oldal: középen alul: hungaricana.hu

8. oldal: Vasútállomás régen: vasutallomasok.hu

13. oldal: jobb oldali golfpálya: 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

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

Polgármester: Nagy Lászlóné

Főépítész: Hornyák Attila

Készítő

Város és Ház Bt.

1149 Budapest, Várna utca 12-14.

Telefon/fax: 06-1-340-2382

E-mail: varoseshaz@varoseshaz.hu

Honlap: www.varoseshaz.hu

Ügyvezető: Bárdosi György

Vezető tervező: Bárdosi Andrea

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

Fotók: Bárdosi György, Bárdosi Andrea

Budapest, 2017. december