

**9/2017. ( XII.19.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Zalahaláp Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

1. § (1) E rendelet célja Zalahaláp sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

- a)* a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b)* településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c)* településképi követelmények meghatározásával;
- d)* egyes településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

(2) A helyi védelem célja Zalahaláp településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Zalahaláp egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben,(a továbbiakban: Tk.tv.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazható, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásával eltérő rendelkezéseket is tartalmaz. Jelen rendelet a hatályos helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásaival együtt alkalmazandó.

2. § E rendelet hatálya Zalahaláp közigazgatási területére terjed ki.

3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: a kerítés lábazat nélküli függőleges síkjának merőleges átláthatósága;

2. *hirdető-berendezés, hirdetőtábla*: minden olyan a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II.5.) KPM-BM együttes rendeletben vagy ágazati szabványban nem szereplő tábla, eszköz, amelynek az a célja, hogy a közterületen közlekedők figyelmét felhívja valamilyen szolgáltatásra, gyártmányra, termékre, eseményre, létesítményre, stb.;
3. *önálló hirdető-berendezés*: minden olyan hirdető-berendezés, amely nem építményen vagy nem építményhez rögzítetten kialakított;
4. *pasztell színek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehér tartalma van, fekete nincs, a pigment minimális kötőanyaggal van keverve;
5. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
6. *City Board formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 métermagasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
7. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
8. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, *valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz*;
9. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
10. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
11. *más célú berendezés*: közterületi pihenő pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
12. *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
13. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős döntések, információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

## **II. FEJEZET** **A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi védelem feladata, általános szabályai**

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

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

(2) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

### **3. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése**

#### **5. § (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető**

- a)* hivatalból, vagy
- b)* természetes és jogi személy által írásban Zalahaláp Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés *b)* pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a)* a kezdeményező nevét;
- b)* a védendő érték megnevezését, szükség esetén körül határolását;
- c)* a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d)* a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását,
- e)* a kezdeményezés indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés *b)* pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a)* a kezdeményező nevét/megnevezését;
- b)* a védett érték megnevezését, szükség esetén körül határolását;
- c)* a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d)* a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,
- e)* a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre értékvizsgálatot kell készíttetni.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

#### **4. Nyilvántartási szabályok**

**6. § (1)** A helyi védett értékekről Zalahaláp Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

- a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
- b) a védelem típusát,
- c) a területhatárát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
- d) a védelem rövid indoklását,
- e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő testületi előterjesztést és a döntés másolatát,
- f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,
- g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
- h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

**7. §** A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének megállapítását követően az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

#### **5. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése**

**8. § (1)** A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett - az Önkormányzat gondoskodik.

#### **6. Az egyedi védelem meghatározása**

**9. §** Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculat, településkarakterét meghatározó elemeire, az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

## **7. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek**

10. § A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **8. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása**

11. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, ezek

- a) falusias lakó,
- b) Kolónia,
- c) Ipari, gazdasági.
- d) Haláp – hegy.

(2) A településképi szempontból meghatározó területtel nem érintett területek egyéb településképi szempontból meghatározó területeknek tekinthetők.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre**

12. § (1) A homlokzat anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó területeken a homlokzat színezése során

a) alkalmazhatók:

- aa) a fehér, a tört-fehér, szürke szín és ezek árnyalatai,
- ab) a földszínek, pasztellszínek,

b) nem alkalmazhatók:

ba) a fekete,

bb) a rikító,

bc) a kék, a lila, a narancs, az élénk piros és árnyalatai és ezen színek hatását keltő színek.

(2) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(3) Épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani, a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével.

(4) Az (1)-(3) bekezdésekben szereplő általános követelményeket a jelen rendeletben meghatározott egyedi szabályok hiányában kell alkalmazni.

##### **10. A településképi szempontból meghatározó területekre és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények**

13. § (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(2) A külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolással, a tájképvédelmi elvárásoknak megfelelő tájba illesztéssel történhet.

(3) A használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények területét a településképi védelme és az általános környezetvédelmi előírások teljesülése érdekében rendezni kell.

(4) A területhasználat és az építés során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.

(5) A természetes terepfelszín megbontása, maradandó megváltoztatása a területhasználat, az építés során csak a legszükségesebb mértékben, a vonatkozó előírásoknak megfelelően történhet.

(6) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

(7) A 10 m-nél magasabb építmények terveihöz tájésztétikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

#### **11. A falusias lakó településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

14. § (1) A falusias lakó településképi szempontból meghatározó területre (a továbbiakban a 14-18. § - ban: a terület) vonatkozó településképi követelményeket a (2) – (14) bekezdések tartalmazzák, kivéve ha a részterületekre vonatkozó követelmények eltérően nem rendelkeznek.

(2) Új épületek az utcában kialakult előkertméret figyelembevételével telepíthetők.

(3) Új épület építése esetén az épület tetőgerinc irányának illeszkednie kell az építéssel érintett telekhez közvetlenül kapcsolódó 2-2 telken lévő épületéhez.

(4) Oldalkert irányába történő épületkiugrás létesítése esetén az épületkiugrásnak az épület homlokvonalától számított minimális távolsága legalább az utcai homlokzat szélessége.

(5) Melléképítmény csak a főépület takarásában, a hátsókertben építhető. Az utcafronton és az oldalkertben melléképítmény elhelyezése nem megengedett.

(6) Új épület építése esetén az épület magasságának illeszkednie kell az építéssel érintett telekhez közvetlenül kapcsolódó 2-2 telken lévő épületek magasságához, azzal, hogy az új épület legmagasabb pontja legfeljebb 8 méter lehet.

(7) Az épületek csak magas tetővel létesíthetők. A tetőforma kialakításának az épülettömeghez kell igazodnia, a túl bonyolult tetőszerkezet nem megengedett.

(8) Tetőablak tetősíkban fekvő, vagy a tetőfelület függőleges vetületének 1/10-én hasáb formájú tetőfelépítményben álló lehet.

(9) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.

(10) A homlokzat kialakítása során fehér, pasztell, és természetes, anyagszerű színek alkalmazhatók.

(11) Tetőhéjazatként cserép, betoncserép, vagy sötét tónusú kis elemes hatású fedést kell alkalmazni. Rikító színű, fémlemez, hullámlemez vagy egyéb mesterséges hatású fedés nem alkalmazható.

(12) A telkek utcai telekhatárán áttört kerítés létesíthető, maximum 60 cm magasságú tömör lábazattal. Útcsatlakozásoknál azonban a szabad látást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(13) Az áttört kerítések utólagos lefedése nádszövettel vagy egyéb anyaggal nem megengedett.

14) A kertekben többszintes növényállomány telepítendő, a 2. és 3. melléklet szerinti növényfajok figyelembevételével.

**15. § (1)** A területen belül a HÉSZ-ben falusias lakóterületként meghatározott területre vonatkozó településképi követelményeket a (2) – (5) bekezdések tartalmazzák.

(2) A magas tető hajlásszöge  $30^\circ$  -nál alacsonyabb,  $45^\circ$ -nál meredekebb nem lehet, kivéve a műemléki környezetben, ahol  $40^\circ$  -nál alacsonyabb nem lehet, azzal, hogy a tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a  $30^\circ$ -nál kisebb hajlású magas tetővel,  $10^\circ$ -nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel, vagy tetőteraszként kialakított járható lapos tetővel is fedhető.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak a melléképületre, melléképítményre, amelyek esetén lapos tető nem alakítható ki.

(4) A HÉSZ-ben Lf4 építési övezetként meghatározott területen a (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően a tető hajlásszöge kizárólag  $30^\circ$  -  $45^\circ$  közötti lehet.

(5) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.

**16. § (1)** A területen belül a HÉSZ-ben kertvárosias lakóterületként meghatározott területre vonatkozó településképi követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.

(2) A magas tető hajlásszöge  $20^\circ$  -nál alacsonyabb,  $45^\circ$ -nál meredekebb nem lehet, azzal, hogy a tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a  $20^\circ$ -nál kisebb hajlású magas tetővel,  $10^\circ$ -nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel, vagy tetőteraszként kialakított járható lapos tetővel is fedhető.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak a melléképületre, melléképítményre, amelyek esetén lapos tető nem alakítható ki.

(4) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.

**17. § (1)** A területen belül a HÉSZ-ben településközpont területként meghatározott területen az épületek csak magas tetővel létesíthetők. (2) A magastető hajlásszöge  $30^\circ$  -nál alacsonyabb,  $45^\circ$ -nál meredekebb nem lehet, azzal, hogy a tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a  $30^\circ$ -nál kisebb hajlású magastetővel,  $10^\circ$ -nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel, vagy tetőteraszként kialakított járható lapostetővel is fedhető.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak a melléképületre, melléképítményre, amelyek esetén lapos tető nem alakítható ki.

**18. § (1)** A területen belül a HÉSZ-ben temető területként meghatározott területen a temető kerítése mentén fasorral kell határolni. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.

## **12. Kolónia településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

**19. § (1)** Kolónia településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelményeket a (2) – (10) bekezdések tartalmazzák.

(2) A kialakult beépítésű területen az épületek egységes telepítése, magassága, tetőformája a jelenlegi formájában megőrzendő.

(3) Tetőfelépítmény nem építhető, a tetőtér beépítése esetén csak tetősíklablak alkalmazható.

(4) A magas tető hajlásszöge  $30^\circ$  -nál alacsonyabb,  $45^\circ$ -nál meredekebb nem lehet, azzal, hogy a tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a  $30^\circ$ -nál kisebb hajlású magas tetővel,  $10^\circ$ -nál kisebb hajlású fémlemez héjalású tetővel, vagy tetőteraszként kialakított járható lapos tetővel is fedhető.

(5) A (4) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak a melléképületre, melléképítményre, amelyek esetén lapos tető nem alakítható ki

(6) Tetőhéjazatként cserép, betoncserép, vagy sötét tónusú kis elemes hatású fedést kell alkalmazni.

(7) A lakóépületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.

(8) A meglévő épületek felújítása és új épületek építése esetén fehér, vagy világos, természetes színű vakolat, vagy bazalt terméskő alkalmazható a homlokzaton.

(9) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.

(10) A lakótelkek utcai telekhatárán áttört utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál azonban a szabad látást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

### **13. Az ipari, gazdasági településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

**20. § (1) Az ipari, gazdasági településképi szempontból meghatározó területre (a továbbiakban e § - ban: a terület) vonatkozó településképi követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.**

(2) Egy ingatlanon belül a különböző méretű és tömegű épületek utólagos egybeépítése nem megengedett, a területen egyszerű formájú épületek építhetők.

(3) A területen az épületek csak magas tetővel létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30°-45° között lehet, tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kis elemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel építhetők.

(4) A tetőforma kialakításának az épülettömeghez kell igazodnia, a túl bonyolult tetőszerkezet nem megengedett.

(5) Az épületek homlokzatán vakolt homlokzatképzés, fémlemez burkolat, vagy faburkolat megengedett. Rikító színek kizárólag a cégprofil megjelenítése érdekében, kis felületen, a környezetbe illesztve alkalmazhatók.

(6) A telkek utcai telekhatárán csak maximum 50 cm magasságú tömör természetes anyagból készülő lábazatos, 1,50 – 2,20 méter magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál azonban a szabad látást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(7) Az áttört kerítés drótfonatos, vagy ponthegeztett hálós kerítéselemből készülhet, fém- vagy beton oszlophoz rögzítve.

(8) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket 16/18 törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

### **14. A Haláp-hegy településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

**21. § (1) A Haláp-hegy településképi szempontból meghatározó településképi követelményeket a 22.-24. §-ok tartalmazzák.**



**22. § (1)** A területen belül a HÉSZ-ben kertés mezőgazdasági területként meghatározott területre vonatkozó településképi követelményeket a (2) – (12) bekezdések tartalmazzák.

(2) A földrésztetek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(3) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el a területen mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.

(4) Az épületek – pincék kivételével - csak magas tetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.

(5) A telek természetes terepszintje megőrzendő, a szükséges mértékű terepalakítás a lejtős terep egyidejű feltöltésével és bevágásával valósítandó meg.

(6) Lejtős terepen az épületek tetőgerince a lejtő irányában álljon, az utcával párhuzamos oromfallal. 6 méternél szélesebb oromfal nem építhető.

(7) A tetőforma kialakításának az épülettömeghez kell igazodnia, a túl bonyolult tetőszerkezet nem megengedett.

(8) Lapos tető a pince kivételével nem létesíthető.

(9) Az épületek lejtő felőli homlokzatának magassága legfeljebb 6 méter lehet.

(10) A terasz, elő tető, pergola anyaghasználatának az épülettel összhangban kell lennie, tartószerkezetük fából, vagy egyéb természetes anyagból készülhet.

(11) Legfeljebb 1,8 méter magas, fából vagy drótfonatból készült, legfeljebb 50 cm magas lábazatú áttört kerítés létesíthető, terméskő vagy fa kapuoszlopokkal.

(12) A be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket az ingatlan művelési ágának megfelelően, a hagyományos műveléshez illeszkedően szőlőként, gyümölcsösként vagy kiskertként kell kialakítani és fenntartani. Az épület környezetében művelés alól kivett területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, burkolat csak a legszükségesebb mértékig létesíthető, természetes, hagyományos építőanyagok alkalmazásával.

**23. §** A területen belül a HÉSZ-ben különleges beépítésre nem szánt – rendezvényterületként meghatározott területen

a) Az épület anyaghasználatként kő, téglá, fa használható.

b) Az épület tetőhéjalásaként bitumenes zszindely nem használható, fémlemezfedés a tetőfelület legfeljebb 10%-án használható.

## **15. Az egyéb településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

**24. §** Az egyéb településképi szempontból meghatározó területen a léghábelek, bázisállomások és adótorony-építmények elhelyezése megengedett.

## **16. A kerítésépítésre vonatkozó általános szabályok**

**25. § (1)** Az e §-ban szereplő általános követelményeket a jelen rendeletben meghatározott egyedi szabályok hiányában kell alkalmazni.

(2) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepítése alkalmazható a 2. és 3. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(3) A kerítés anyaghasználatára vonatkozó követelmények a település igazgatási területén

a) a következőkben felsorolt anyag alkalmazható:

aa) vas,

*ab) fa,*

*ac) kő,*

*ad) téglá,*

*b) a kerítés lábazat esetén a következőkben felsorolt anyag alkalmazható:*

*ba) kő,*

*bb) téglá,*

*bc) beton.*

(4) A kerítés színezése során

*a) a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke és azok világos árnyalatai alkalmazhatóak, valamint az építőanyagok természetes színei*

*b) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos.*

(5) A Kerítés színezése elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez másodlagosan az építmény homlokzatához kell, hogy illeszkedjen.

### **17. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

**26. § (1)** A település belterületén a település- és tájképvédelem érdekében táv- és hírközlési célú magas építmények (adó- és átjátszó tornyok) csak takartan létesíthetők.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az egyéb településképi szempontból meghatározó területek. Helyi területi védelemmel érintett terület nem került meghatározásra így vonatkozó anyaghasználati követelményt a rendelet nem tartalmaz.

(3) A villamosenergia-ellátást és közvilágítást földkábel alkalmazásával célszerű biztosítani.

(4) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(5) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a ferde tetősíktól max 15°-os kiemeléssel telepíthető, de a településképi megjelenést nem ronthatja.

(6) Belterület már beépített területén, valamint külterületen a HÉSZ beépítésre szánt területként meghatározott területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.

(7) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(8) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás. A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

(9) A település területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos.

(10) Gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

## **18. Közterületekre és közterületi zöldfelületekre vonatkozó követelmények**

**27. § (1)** A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasort kell telepíteni. A zöld sáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.

(2) Az utak melletti fasorok védendőek, folyamatos ápolásukról, szükség szerint pótlásukról a tulajdonosnak, a kezelőnek gondoskodnia kell.

(3) Az utak melletti fasorokban új fasor telepítése esetén azonos fafajta alkalmazandók, meglévő fasor esetén a hiányzó egyedek pótlása során az utcában megtalálható fafajta alkalmazható.

(4) Az utak melletti fasorokban új fasor telepítése esetén azonos fafajta alkalmazandók, meglévő fasor esetén a hiányzó egyedek pótlása során az utcában megtalálható fafajta alkalmazható.

(5) Az utak mentén nem telepíthető szemmagasságban takaró növényzet.

(6) A járdák, terek gyalogos és vegyes forgalmát szolgáló felületein és a közterületi parkolóhelyeken szürke színű kis elemes térburkolat, bazalt zúzottkő burkolat, és aszfalt burkolat alkalmazható.

(7) Közpark építése, zöldfelületi kialakítása kertépítészeti terv alapján történhet.

## **V. fejezet**

### **19. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének szabályai**

**28. § (1)** Tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

(2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(5) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mértéket meghaladó hatékonyságú, [statikus meleg fehér színű] fényforrások használhatók.

(7) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

(8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

## 20. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen

29.§ (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével az Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (2) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(3) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével

a) utcabútor alkalmazásával alábbi

aa) település központi vegyes

ab) falusias lakó

területfelhasználású közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon lehet.

b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron

ba) település központi vegyes

bb) falusias lakó

bc) kertvárosias lakó

területfelhasználású és megnevezésű területeken lehet.

(4) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés

a) a műemléki védelem alatt álló építményen,

b) a helyi védelem alatt álló építményen.

## 21. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

30.§ (1) A településképi szempontból meghatározó jelentőségű, az 1. mellékletben megjelölt területeken kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete, vagy homlokzata vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

## 22. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

31.§ (1) Az utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(2) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kioszk kivételével – nem helyezhető el.

(3) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra

nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(4) A közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető.

(5) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzati működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegét érintő, elsősorban állami információk;

(6) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

### **23. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**

**32.§ (1) Reklámhordozón reklám**

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább **egyharmadán** Zalahaláp Község Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

### **24. Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése**

**33.§** E rendelet 29.§ (4) bekezdésében meghatározott építmények előtti területen nem helyezhető el közművelődési célú hirdetőoszlop.

### **25. Építési reklámháló kihelyezése**

**34.§** Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

### **26. Településképi bejelentési eljárás a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére**

**35.§ (1)** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

