

**Öcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
a 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelettel módosított  
15/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

1. Öcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, <sup>1</sup>a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Kulturális és Örökségvédelmi Osztály, Balaton-felvidéki Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VIII.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

---

**I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

---

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

**1.§**

(1) <sup>2</sup>

(2) Rendelet mellékletei:

- a) 1. számú melléklet Műemlékek és helyi védett épületek, építmények jegyzéke
- b) 2. számú melléklet: Öcs településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása
- c) 3. számú melléklet: Javasolt növényfajok jegyzéke és telken belüli beültetési útmutató
- d) 4. számú melléklet: Tiltott növényfajok jegyzéke
- e) 5. számú melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz - Hirdetmény és Hirdető-berendezés elhelyezéséhez.

**2.§**

(1) <sup>3</sup>

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi egyedileg védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

**3.§<sup>4</sup>**

---

<sup>1</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 1. §-a

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 15. §-a

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 15. §-a

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 15. §-a

#### 4.§<sup>5</sup>

#### 5.§

E rendelet előírásait:

- a) 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások során,
- b) a lakóépület építésének **egyszerű bejelentésével** megvalósuló,
- c) és az **építési engedély nélkül végezhető** építési tevékenység esetén alkalmazni kell.

### 2. Értelmező rendelkezések

#### 6.§<sup>6</sup>

E rendelet alkalmazásában:

- (1) cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott fogalom.
- (2) cégtábla: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- (3) címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- (4) építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1.§ 19. pontja szerinti berendezés;
- (5) információs kiegészítő elemek: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla;
- (6) információs, vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (hirdetőtábla, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.
- (7) kétszintű növényzet: gyep és cserjeszint, gyep és lombos fa szint
- (8) védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
- (9) örökségvédelmi érték: a védett területek, a védett értékek, az országosan védett értékek összefoglaló megnevezése.
- (10) természeti érték: a védelem alatt álló természeti értékek összefoglaló megnevezése (országos védettségű terület, egyéb védettségi kategóriák és területek, ökológiai hálózat).

## II.FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

### 3. A helyi védelem célja és feladata

#### 7.§

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az Önkormányzat a közigazgatási területén található, Öcs szempontjából kiemelkedő és magasabb szintű örökségvédelmi védettséggel nem rendelkező építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 15. §-a

<sup>6</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 2. §-a

(2) A védett értékek Öcs kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A védett értékek védelme a településen működő minden szervezetnek és minden polgárának kötelessége.

(4) Az <sup>7</sup> építészeti értékek védelmének feladata különösen:

a) különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, történeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, építmények, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, (együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése;

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, a károsodás megszüntetésének elősegítése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

##### **8.§**

(1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi védelem alá helyezett értékeket az **1. melléklet** tartalmazza.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) szoborra, képzőművészeti alkotásra, valamint

c) az *a)-b)* ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telekre annak egészére vagy részére is ki terjedhet.

#### **5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

##### **9.§**

(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – az önkormányzathoz írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(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 védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

c) 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, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat részletes indokolását,

c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,

d) a védettség megszüntetését megalapozó örökségvédelmi szakértő által készített 1 évnél nem régebbi értékvizsgálatot.

##### **10.§**

(1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

---

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 15. §-a

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - b) szobor, képzőművészeti alkotás esetén az élő ismert alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kezdeményezőket,
  - d) az illetékes építésügyi hatóságot.
- (2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az Önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek, az észrevétel nyilvános.

## 11.§

- (1) A Védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
  - c) a védett érték azonosító adatait (ismert alkotó megnevezése)
  - d) a védelem típusát,
  - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
  - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
- (3)<sup>8</sup> A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

## 6. Képviselő-testületi döntéssel összefüggő feladatok

### 12.§<sup>9</sup>

A helyi védettség alá helyezésre, módosításra vagy megszüntetésre irányuló kezdeményezésről, javaslatról a Képviselő-testület a településképző védelméről szóló rendelet módosításával dönt.

### 13.§

- (1)<sup>10</sup> A helyi védelem alá helyezésre vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését vizsgáló értékvizsgálatnak és az érdekeltek észrevételeinek.
- (2) Értékvizsgálatnak tekinthető a 10 évnél nem régebbi településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának vonatkozó munkarésze, vagy külön műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértő által készített értékvizsgálat.
- (3) Az elkészült értékvizsgálat nyilvános dokumentum, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.
- (4) Helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén a megszüntetést megalapozó műemléki szakértői névjegyzékben szereplő szakértő által készített értékvizsgálat elkészítése a kezdeményező kötelezettsége.

---

<sup>8</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 3. §-a

<sup>9</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 4. §-a

<sup>10</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 5. §-a

(5) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az érdekelteket.

(6) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 120 napon belül a polgármester kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

#### **14.§<sup>11</sup>**

#### **15.§**

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értéket egységes táblával meg lehet jelölni.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik.

(3) A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az Önkormányzat feladata.

### **7. A helyi értékekkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

#### **16.§**

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) A helyi értékek használata és fenntartása nem veszélyeztetheti azok építészeti értékeinek megőrzését.

#### **17.§**

A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak szakmai konzultációsorán az Önkormányzat ajánlása szerint lehet.

#### **18.§**

A védett értékek eredeti külső megjelenését:

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását, építészeti díszítő elemeit egészében és részleteiben,

c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,

d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

#### **19.§**

(1) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

---

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 15. §-a

- b) 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 forma elemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (2) Védett érték felújítása során az épület új kortárs építészeti elemmel is kiegészíthető, amennyiben a kiegészítés nem károsítja a védett értéket és ahhoz új építészeti értéket ad.

## **8. A védettséggel kapcsolatos támogatás**

### **20.§**

- (1) A védett értékek fennmaradását és felújítását az Önkormányzat támogathatja. Ezen támogatás a védett értékeknek a szokásos karbantartási munkálatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben felmerülő, a tulajdonost terhelő munkálatok részbeni finanszírozására szolgál.
- (2) Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti támogatás céljára az éves költségvetési rendeletében keretösszeget állapíthat meg.
- (3) A támogatásról, annak felhasználásáról és az elszámolási szabályokról az Önkormányzat a kedvezményezettrel támogatási szerződést köthet.

### **21.§**

- (1) A védett értékek felújításával kapcsolatos esetleges adókedvezmény a vonatkozó adójogszabályok keretei között, az ott meghatározott feltételekkel vehető igénybe.
- (2) A védett érték felújításának végrehajtását – az esetleges adókedvezmény igénybe vétele céljából – kérelemre a polgármester igazolja.

### **22.§**

A védett értékek felújításakor az építési munkák idejére fizetendő közterület-használati díjat külön kérelemre az Önkormányzat részben, vagy egészben elengedheti.

## **III. FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

### **9. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása**

#### **23.§**

Az Önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki a **2. számú mellékletben** feltüntetett területeket:

- a) Történelmi településrész, kialakult beépítés
- b) Új építésű lakóövezet, 2000-es évek
- c) Ipari terület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Intézmények
- f) Zöld területű intézmények

### **10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

#### **24.§**

A telkek utcai telekhatárán nyers beton felületű, tömör kerítés nem építhető.

## 25.§

Újonnan épülő főépület és melléképület tetőfedésére égetett kerámia cserépfedésű lehet, natúr, barna, vörös színben, valamint ezek árnyalataiban.

(1) meglévő főépület vagy melléképület felújítása során megengedett bitumenes zsindely, cserepes lemez alkalmazása barna, vörös színben, valamint ezek árnyalataiban,

(2) külterületen tetőfedésre csillogó lemezfedés alkalmazása nem megengedett.

## 11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános területi és egyedi követelmények

### 26.§<sup>12</sup>

Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

### 27.§

Az épületet az alábbiak alapján kell kialakítani:

(1) Főépület tetőkialakítása hagyományos magas tetős tetőszerkezetű, natúrszínű pikkelyes fedésű lehet. Húzott égetett kerámia cserépfedés alkalmazásával.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

(3) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól, valamint tömegformálásukkal és színvilágukkal illeszkedniük kell egymáshoz.

### 28.§

(1) Közterületeken a légvezetéktől mentes útszakaszokon gondoskodni kell őshonos, a tájkaraktert jellemző fasor telepítéséről, valamint a növényállomány megőrzéséről, növeléséről, aminek érdekében a tulajdonos köteles a zöldfelületeket:

- a) a mindenkori szakmai szempontoknak megfelelően jó karban tartani vagy tartatni
- b) a kórokozóktól, a kártevőktől és szakszerűtlen kezelésektől megóvni, továbbá
- c) fejleszteni, megfelelően tartani és felújítani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti jó karbantartásnak minősül a fás szárú növény:

- a) fajtulajdonságainak és növekedési jellemzőinek megfelelő metszése, ifjítása
- b) öntözési lehetőségének biztosítása, továbbá
- c) eltávolítása kiszáradás esetén

### 29.§

(1)<sup>13</sup> A lakótelkek előtti közterületi sávokon növényzet ültetése kétszintűen, az alábbiak szerint, az alábbi ültetési távolsággal történhet:

- a) gázvezetékről 2,0 méter
- b) egyéb vezetéktől, csapadékvíz elvezető ároktól 1,0 méter

<sup>12</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 6. §-a

<sup>13</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 7. §-a

- c) fák közötti ültetési távolság alacsony növekedésű fa esetén, 5,0 -6,0 méter, magas növekedésű fa esetén 6,0 -10,0 méter
- d) kiskoronás fa telekhatártól, épülettől legalább 2,0 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 2,5 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 0,8 méterre
- e) középkoronájú fa telekhatártól, épülettől legalább 2,5 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 3,0 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 1,0 méterre
- f) nagykoronájú fa telekhatártól, épülettől legalább 3,0 méterre, ajtó, ablak elé legkevesebb 3,5 méterre, kapubehajtótól legkevesebb 1,5 méterre ültethető.

### 30.§

- (1) Nyílt csapadékvíz elvezető árkok kialakításánál:
  - a) megfelelő keresztmetszetű árok kialakítás és jó karbantartása,
  - b) csapadékvizek helyben tartása érdekében az új vízvezető árkok építésénél vízáteresztő természetes anyagok használata szükséges.
- (2) Kertek zöldfelületének kialakításánál a **3. és 4. számú melléklet** szerinti növénylistákat kell figyelembe venni.
- (3) A lakóterületek megengedett zöldfelületének minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább egy, nagy lombkoronájú fa ültetése szükséges.

### 31.§

- Új épületek kialakításánál, a meglévő házak átépítésénél az alábbiakat kell figyelembe venni:
- a) az épületek utcai homlokzatának arányrendszere igazodjon a környezethez, az épületek magassága és szélessége 1: 1,5 arányú legyen,
  - b) a területeken csak magastetős épületek épülhetnek,
  - c) a területeken új építésűnél csak oromfalas tetőszerkezetűépület építhető,
  - d) a meglévő, értékes beépítésű területen álló épületeknél a nyílászárók felújításánál, cseréjénél a történelmileg kialakult hagyomány szerinti ajtók – ablakok arányát és számát meg kell őrizni.
  - e) lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző természetes, halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki,
  - f) épületek homlokzatán egyedi árnyékoló-berendezés elhelyezése, színezése a homlokzat felületének színéhez és a nyílászárhoz illeszkedő, azzal harmonizáló módon megengedett,
  - g) a közterületről látható homlokzat tetőzetén tetőablakok egy szintben helyezhetők el.

## 12. A településképi szempontból meghatározó történelmi településrész, kialakult beépítésű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 32.§

A **hagyományos beépítésű** területeken épületeket az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- (1) A magas tető meredeksége 40° és 45° közöttinek kell lennie.
- (2) Főépület tetőkialakítása hagyományos oromfalas nyeregtetős tetőszerkezetű, natúr, vörös, barna színű pikkelyes fedésű lehet.
  - a) Újonnan épülő főépület tetőkialakítása hagyományos nyeregtetős tetőszerkezetű lehet. Natúr vörös, barna színű húzott égetett kerámia cserépfedés alkalmazása megengedett.



- (3) Gépészeti berendezéseket, 1,2 méternél magasabb fém kéményt, szellőzöt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit (napelem, szélkerék) utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.
- (4) Az utcafronton a kialakult beépítéshez és a hagyományokhoz igazodóan 1,20-1,50 m tömör bazaltkerítés építése javasolt, azonban az új beépítések, házak előtt a kerítés építésénél áttört kerítés is megengedett. Legalább 50 cm lábazat felett léckerítés készülhet. Fa, bazalt terméskő anyaghasználatú valamint élősvény kerítés építése megengedett.
- (5) A meglévő épületek tornácának beépítése nem megengedett.
- (6) Nyílászárók felújításakor, cseréjekor fa anyagút kell alkalmazni az utcafronti homlokzaton.

### **13. A településképi szempontból meghatározó új beépítésűterületekre – úgy mint új építésű lakóövezet, 2000-es évek - vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **33.§**

Az új beépítésű területeken épületeket az alábbiak betartása mellett lehet kialakítani:

- (1) A magastető meredekségének 35 és 45 fok közöttinek kell lennie.
- (2) Gépészeti berendezéseket, 1,2 méternél magasabb fém kéményt, szellőzöt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit (napelem, szélkerék) utcafronti homlokzatra takart módon el lehet helyezni.
- (3) Előkert a szabályozási terv alapján kialakítható oly módon, hogy az előkertbe telepített növények nem takarhatják ki az épület homlokzatát.
- (4) Az utcafronton a kialakult beépítéshez és a hagyományokhoz igazodóan 1,20-1,50 m tömörterméskő kerítés építése javasolt, azonban az új beépítések, házak előtt a kerítés építésénél áttört kerítés is megengedett. Legalább 50 cm lábazat felett léckerítés készülhet. Fa, terméskő anyaghasználatú valamint élősvény kerítés építése javasolt.
- (5) Főépület tetőkialakítása hagyományos nyeregtetős tetőszerkezetű lehet. Natúr színű, húzott égetett kerámia cserépfedés alkalmazása kiemelten javasolt.

### **14. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **34.§**

- (1) A helyi értékek korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (2) Védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (3) A védett értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (4) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló megoldásokat.
- (5) Helyi értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve
  - a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
  - b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy
  - c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetését.
- (6) Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(7) Helyi érték jó karbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jó karbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

(8) A védett érték alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el vagy helyezhető át.

### **35.§**

(1) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
- b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

### **36.§**

Helyi értékesetén az önkormányzat kötelezheti a tulajdonost

- a) a védett értéket vagy látványt elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,
- b) a védett értékek jellegének kifejezésére, vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

### **37.§**

(1) Az 1. számú mellékletben megjelölt helyi egyedi védelemmel érintett elemeken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúrája és a homlokzattagolása (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) védettek. Az ettől való eltérés csak kármegelőzés esetén megengedett. Kötelező a meglévő anyaghasználathoz igazodó, vagy azt kiemelő anyagok beépítése.

(2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

## **IV. FEJEZET - EGYÉB TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

### **15. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai**

#### **38.§**

(1) Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszloplétesítése nem megengedett.

(3) A közép-, a kisméretű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni helyi védelemmel érintett területen.

- (4) Gáznyomás-szabályzók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
- (5) Kisméretű (maximum 30 cm átmérőjű, 50 cm magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületek utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.
- (6) Önálló antennatartó szerkezet (torony) és lakóterület között legalább 500 méteres távolságnak kell lennie.

### 39.§

- (1) Az utcai homlokzatokon kívül a homlokzati napelemeket úgy kell elhelyezni, hogy azok igazodjanak az épület nyílásméretéhez, kiosztásához.
- (2) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
- a) azok a tetőszélein, gerincén ne lógjanak túl,
  - b) legfeljebb 2 sort alkossanak,
  - c) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakaihoz,
  - d) legfeljebb az adott tetősík 50%-át fedheti le.
- (3) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.
- (4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

<b>V. FEJEZET - REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK</b>
--

## 16. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

### 40.§

- (1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével lehetséges.
- (2) A reklámokat, reklámhordozókat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek az építmény karakteréhez, meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha reklámok és reklámhordozók utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (3) Tetőfelületre reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.
- (4) Épületek homlokzataira kerülő reklám, reklámhordozó díszítő tagozatot nem takarhat el.
- (5) Azokon a területeken, ahol a törvény alapján korlátozva megengedett reklám elhelyezése
- a) utasvárón, kioszkon, valamint információs vagy más célú berendezésen összesen egy darab, legfeljebb 2,1 m<sup>2</sup> felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni,
  - b) utasváró tetején reklám nem helyezhető el.
  - c) közművelődési célú hirdetőoszlop kizárólag közművelődési tevékenységet folytató intézmény közvetlen környezetében helyezhető el.
- (6) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb sűrűlt

fénnyel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.

(7) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.

(8) A település által támogatott kulturális programokról, rendezvényekről való tájékoztatás érdekében reklám és reklámhordozó az alábbiak szerint helyezhető el:

a) a megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen, ideiglenes elhelyezésű kioszkok, pavilonok, sátrak egy oldalfelületén,

b) a rendezvény környezetében lévő közterület – a közúti közlekedésről szóló törvényben leírtak figyelembe vétele mellett - felett átfeszített molinón, legkorábban a rendezvényt egy héttel megelőzően, és legkésőbb a rendezvényt követő egy hétig.

(9) Állandó elhelyezésű pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklám felületként.

(10) Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy reklámfelület alakítható ki.

(11) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.

## 41.§

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

(3) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.

(4) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(5) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 5%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.

(6) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz:

a) előkertben nem helyezhető el,

b) A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó mérettel nem helyezhető el a beépítésre szánt területeken.

(7) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m<sup>2</sup> felületű lehet.

## 42.§

(1) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ezáltal ingatlanhasználatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

(2) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.

(3) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közműberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el a beépítésre nem szánt területeken.

(4) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzletkirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(5) A helyi területi és egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozót elhelyezni nem lehet.

(6) Molinó kizárólag építkezés védőhálójára tehető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására használható.

### **43.§**

A település területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m<sup>2</sup> felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

**17.** <sup>14</sup>

**44. §** <sup>15</sup>

## **VI. FEJEZET –TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

### **18. Szakmai konzultáció**

#### **45.§**

(1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni Öcs polgármesterétől

- a) településképi bejelentés köteles eljárást
- b) lakóépület építésének egyszerű bejelentésével megvalósuló beruházást megelőzően.

(2) Helyi védett épületek külső-belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármilyen módon érintő munka alkalmával.

(3) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni Öcs polgármesterétől bármely építési/bontási munka esetén, ha a tervezett építési tevékenység

- a) helyi védett értéket érint,
- b) Öcs teljes közigazgatási területén utcai homlokzatot érintő munkák esetén
- c) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
- d) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészet-műszaki tervekkel kapcsolat.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 15. §-a

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 15. §-a

## 46.§

- (1) A szakmai konzultációt a polgármester, vagy az általa megbízott főépítész folytatja le a tervezés kezdeti, vagy az azt megelőző szakaszában.
- (2) A szakmai konzultáció során a polgármester vagy az általa megbízott főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (4) A konzultációról emlékeztető készül, és a polgármester aláírva az ügyfélnek és a tervezőnek 15 napon belül postai úton, vagy elektronikus üzenetben megküldi.
- (5) Amennyiben a polgármester vagy az általa megbízott főépítész szükségesnek tartja a szakmai konzultáció megismétlését, akkor arra az emlékeztetőben javaslatot tehet, ebben az esetben az építető és a tervező új szakmai konzultációt kezdeményezhet.
- (6) Az emlékeztetőkről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, az emlékeztető tartalma nyilvános, arról kérésre a polgármester másolatot ad.

## <sup>16</sup>19. Településképi bejelentési és kötelezési eljárás

### 47.§

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- b) megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló ba) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- bb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- bc) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- bd) ideiglenes fedett lovarda,
- be) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építményépítése.

### 48.§

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének –részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) a korábbi rendeltetéshez képest
  - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
  - ab) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
  - b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
  - c) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

---

<sup>16</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 8. §-a

## 49.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, az alábbi esetekben:

- a) településképi meghatározó területek az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1 m<sup>2</sup> területet meghaladó reklámtábla, kirakat elhelyezése esetén,
  - b) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
  - c) a helyi védett területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkerítésére, kerítés kapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
  - d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén.
  - e) utcáról, közterületről, magánútról látható homlokzatokon megjelenő, valamint kirakat, portál, üvegfelület mögött elhelyezett reklám-, információs kiegészítő elem esetében,
  - f) utcabútorok (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket.
- (2) Az eljárást e célra rendszeresített, az 5. mellékletben szereplő nyomtatványon és a csatolt mellékletekkel lehet kezdeményezni.

## 50.§

(1) A telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
  - b) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
  - c) megfelel-e a település szabályozási tervének és a településképi rendelet előírásainak,
  - d) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
  - e) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek,
- (2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

- a) reklámcélú hirdetés és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
- b) útbaigazító hirdetés esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
- c) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil reklámcélú hirdető berendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés nélkül történhet.

## 51.§

(1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester a településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:

- a) műszaki állapota nem megfelelő,
- b) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
- c) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző településképi látványban idegen elemként jelenik meg,
- d) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- e) bejelentés nélkül helyezték el,
- f) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a településképen.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

## <sup>17</sup>20. Településképi követelmények és településképvédelmi bírság

### 52.§<sup>18</sup>

(1) Ha az ingatlan tulajdonosa az e rendeletben előírt településképi követelményeket megsérti, a polgármester végzésben hívja fel a figyelmét a jogszabálysértésre és határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le és településképvédelmi bírságot szab ki

a) a településképvédelme érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota nem felel meg e rendelet előírásainak, különösen ha:

aa) műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,

ab) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus utcaképet lerontja,

ac) a zöldfelületi kialakítás, fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,

b) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében, ha:

ba) azt a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,

bb) a bejelentési eljárásban a polgármester által hozott tiltó vagy figyelmeztető felhívás ellenére megvalósították,

bc) nem a településképi bejelentési eljárásban hozott döntésnek megfelelően valósult meg.

c) a településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen ha:

ca) annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak,

cb) műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,

cc) tartalma aktualitását veszítette,

cd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját.

(3) A településképi kötelezési eljárás hivatalból és kérelemre indulhat.

(4) A polgármester a településképi kötelezési eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján folytatja le, a kötelezésről önkormányzati hatósági határozatot hoz.

<sup>17</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 9. §-a

<sup>18</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 10. §-a



(5) A településképi kötelezés keretében a reklám, cégér, információs elem megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelépítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.

### **53.§**

A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati <sup>19</sup>településkép-védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 300.000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 300.000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 5.000 forint legfeljebb 300.000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 5.000 legfeljebb 300.000 forint,

## **VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **<sup>20</sup>21. Hatályba léptető rendelkezés**

#### **54.§**

E rendelet 2017.december 29. napján lép hatályba.

### **<sup>21</sup>22. Hatályon kívül helyező rendelkezés**

#### **55.§**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Öcs község Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 5/2015. (III.27.) önkormányzati rendeletének 6.§ és 15.§-a.

**Öcs, 2017. december 14.**

**A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 27.**

**Mészáros Tamás**  
polgármester

**Dr. Jáger László**  
jegyző

<sup>19</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 11. §-a

<sup>20</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 12. §-a

<sup>21</sup> Módosította: 9/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelet 13. §-a

1. számú melléklet a 15/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

### Műemlékek jegyzéke

Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
<b>Országosan védett műemlékek</b>			
Római katolikus templom	84	Kossuth Lajos utca	egyház
Református templom	136	Béke utca 20.	egyház

### Helyi védett épületek, építmények jegyzéke

Megnevezés	HRSZ	Cím	Tulajdon
<b>Építészeti érték alapján védendő</b>			
lakóház	33	Szabadság utca 13.	magán
lakóház	9	Szabadság utca	magán
lakóház	152	Szabadság utca	magán
lakóház	207	Felszabadulás utca 2	magán
lakóház	135	Béke utca 8.	magán
lakóház	143	Béke utca 9.	magán
lakóház	42,43	Béke utca 13.	magán
lakóház	112	Béke utca 14.	magán
lakóház	48	Béke utca 27.	magán

lakóház	130	Béke utca 28.	magán
lakóház	153	Petőfi Sándor utca 7.	magán
lakóház	183	Petőfi Sándor utca 10.	magán
lakóház	154	Petőfi Sándor utca 11.	magán
lakóház	181	Petőfi Sándor utca 14.	magán
lakóház	168	Petőfi Sándor utca 18.	magán
lakóház	167	Petőfi Sándor utca 20.	magán
lakóház	172	Táncsics utca	magán
lakóház	179	Táncsics utca	magán
lakóház	100	Kossuth Lajos utca 22.	magán
lakóház	104	Kossuth Lajos utca 24.	magán
lakóház	74	Kossuth Lajos utca 8.	magán
Evangélikus templom	3	Szabadság utca 44.	egyház
lakóház	14	Szabadság utca 27.	magán
lakóház egykori zsinagóga	26	Szabadság utca	magán
<b>Védett értékek</b>			
köztéri kutak			
köztéri gyümölcsfák			

köztéri zöldfelületek			
hátsókerti gyümölcsösök			
<b>Védett területek</b>			
régi temető			
hagyásfás legelő			

### Öcs településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása



Lakóterület:

- |   |   |
|---|---|
|  Történelmi településrész                                      |  Gazdasági-ipari terület           |
|  Intézmények   |  Zöldterület, park, erdő, árok     |
|  Zöldterületű intézmény (temető, sportpálya, vásártér, malmok) |  Közlekedési terület               |
|  Új építésű lakóövezet, 90-es évek, oldalhatáron álló beépítés |  Mezőgazdasági terület, gyümölcsös |
|   |  Helyi védettségű épületek         |
|   |  Műemlék épületek                  |
|   |  Kutak                             |

3. számú melléklet a 15/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelethez

**Javasolt növényfajok**

## jegyzéke és telken belüli beültetési útmutató

### Lakóterületek kertjei:

#### Javasolt alkotók:

francia perje	( <i>Arrhenatherumelatius</i> )
karcsú fényperje	( <i>Koeleriacristata</i> )
prémes gyöngyperje	( <i>Melicaciliate</i> )
sziklai csenkesz	( <i>Festucapseudodalmatica</i> )
kései perje	( <i>Cleistogenesserotina</i> )
vékony csenkesz	( <i>Festucavalesiaca</i> )

#### A fű felületét apró növesű lágyszárúak díszíthetik:

szákszorszép	( <i>Bellis perennis</i> )
vajszínű ördög szem	( <i>Scabiosaocroleuca</i> )
kakukkfű	( <i>Thymussp</i> )
veronika fajok	( <i>Veronicasp</i> )
hasznosfölditömjén	( <i>Pimpinellasaxifraga</i> )
fehér here	( <i>Trifoliumrepens</i> )

#### A gyep széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők:

török hóvirág	( <i>Galanthuselwesii</i> )
széles levelű salamonpecsét	( <i>Polygonatumlatifolium</i> )
illatos ibolya	( <i>Viola odorata</i> )
gyöngyvirág	( <i>Convallariamajalis</i> )

#### Alacsony növesű szegélyvirágok:

porcsinrózsa	( <i>Portulacagrandiflora</i> ),
petúnia	( <i>Petuniahybrida</i> ),
árvácska	( <i>Viola wittrockiana</i> ),
körömvirág	( <i>Calendulaoficinalis</i> ),
jácintok	( <i>Hyacinthussp</i> ),
lila sáfrány	( <i>Crocus vernus</i> ),
fehér nárcisz	( <i>Narcissuspoeticus</i> ),
aransáfrány	( <i>Crocus aureus</i> ),
csupros nárcisz	( <i>Narcissuspseudonarcissus</i> ),
kék nőszirm	( <i>Irisgermanica</i> ),
tazetta nárcisz	( <i>Narcissus. tazetta</i> ),
pompás nárcisz	( <i>Narcissusincomparabilis</i> ),
törökszegfű	( <i>Dianthusbarbatus</i> ),
törpe bársonyvirág	( <i>Tagetespatula</i> ),
kerti szegfű	( <i>Dianthuscaryophyllus</i> ),
búzavirág	( <i>Centaureacyanus</i> ),
habszegfű fajok	( <i>Silenesp.</i> ),
szikla-bőrlevél	( <i>Bergeniacrassifolia</i> )

#### Magasabb kerti virágok:

nefelejcs	( <i>Myosotissilvestris</i> )
tornyos harangvirág	( <i>Campanulapyramidalis</i> )
ezüstös pipitér	( <i>Anthemisbiebersteiniaia</i> )
kerti margaréta	( <i>Chrysanthemum maximum</i> )
estike	( <i>Hesperismatronalis</i> )
mezei margaréta	( <i>C. leucanthemum</i> )
erdei szellőrózsa	( <i>Anemonesylvestris</i> )
kerti szarkaláb	( <i>Consolidaajacis</i> )
fehér liliom	( <i>Liliumcandidum</i> )
japán árnyliliom	( <i>Hostalancifolia</i> )
tűzliliom	( <i>Liliumbulbiferum</i> )
tulipánfélék	( <i>Tulipasp.</i> )
bugás lángvirág	( <i>Phloxpaniculata</i> )
oroszlánszáj	( <i>Antirrhinummajus</i> )
kerti fátyolvirág	( <i>Gypsophilaelegans</i> )
báránfajok	( <i>Amaranthushypochondriacus</i> ),
nagymeténg	( <i>Vinca major</i> )

**Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:**

izsóp	( <i>Hypossofficialis</i> )
levendula	( <i>Lavandulaangustifolia</i> )
rozmaring	( <i>Rosmarinusofficialis</i> )
kerti ruta	( <i>Ruta graveolens</i> )
orvosi zsálya	( <i>Salviaofficialis</i> )
kakukkfű fajok	( <i>Thymusserpyllum, T. sp.</i> )
bazsalikom	( <i>Ocymumbasalicum</i> )
szurokfű	( <i>Origanumvulgare</i> )

**Kerítést kísérő díszcserjék:**

húsos som	( <i>Cornusmas</i> )
veresgyűrű som	( <i>Cornussanguinea</i> )
egybibés galagonya	( <i>Craetegusmonogyna</i> )
mályva	( <i>Hibiscussiriacus</i> )

**Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):**

sarkantyúka	( <i>Tropaeolummajus</i> ),
tatár lonc	( <i>Loniceratatarica</i> )
magyar lonc	( <i>Loniceratellmaniana</i> )
borostyán	( <i>Hederahelix</i> )
kék hajnalka	( <i>Ipomoeatricolor</i> )
ligeti szőlő	( <i>Vitissilvestris</i> )
bíboros hajnalka	( <i>Ipomoeapurpurea</i> )
lila akác	( <i>Wisteriasinensis</i> )

**Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):**

sziklaiternye	( <i>Alyssumsaxatile</i> )
fehér varjúháj	( <i>Sedum album</i> )
rózsás kövirózsa	( <i>Sempervivummarmoreum</i> )

borsos varjúháj (*Sedumacre*)

**A lakótelek fái:**

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák.

**Javasolt gyümölcsfák és cserjék:**

dió	( <i>Juglansregia</i> )
kajszibarack	( <i>Prunusarmeniaca</i> )
őszibarack	( <i>Prunuspersica</i> )
mandula	( <i>Prunusdulcis</i> )
szilva	( <i>Prunusdomestica</i> )
meggy	( <i>Prunuscerasus</i> )
cseresznye	( <i>Cerasus</i> sp.)
alma	( <i>Malusdomestica</i> )
körte	( <i>Pyruscommunis</i> )
eperfa	( <i>Morus alba</i> )
szőlő	( <i>Vitisvinifera</i> )
füge	( <i>Ficuscarica</i> )
málna	( <i>Rubusideaus</i> )
piros ribizli	( <i>Ribespicatum</i> )
egres	( <i>Ribesuva-crispa</i> )
mogyoró	( <i>Corylusavellana</i> )
húsos som	( <i>Cornusmas</i> )

**Közterületek, parkok növényzete:**

**Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél:**

kislevelű hárs	( <i>Tiliacordata</i> )
vadgesztenye	( <i>Aesculushippocastanum</i> )
molyhos tölgy	( <i>Quercuspubescens</i> )
kocsánytalan tölgy	( <i>Quercuspetrae</i> )
közönséges dió	( <i>Juglansregia</i> )

**További ajánlott fafajok:**

mezei juhar	( <i>Acercampestre</i> )
mezei szil	( <i>Ulmus minor</i> )
magas kőris	( <i>Fraxinusexceksior</i> )
virágos	( <i>Fraxinusornus</i> )

**Cserjék:**

cserszömörce	( <i>Cotinuscogygria</i> )
egybibés galagonya	( <i>Crataegusmonogyna</i> )
kecskerágó	( <i>Euonymus</i> sp.)
húsos som	( <i>Cornusmas</i> )
veresgyűrű som	( <i>Cornussanguinea</i> )



kökény	( <i>Prunus spionosa</i> )
közönséges fagyal	( <i>Ligustrumvulgare</i> )
mogyoró	( <i>Corylusavellana</i> )
közönséges orgona	( <i>Syringavulgaris</i> )
kányabangita	( <i>Viburnumopulus</i> )
rózsa félék	( <i>Rosa sp.</i> )

### Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen **kerülni kell atájidegen** növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők (*Piceasp*)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtelkek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thujaoccidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

Az alábbi táblázatban található a legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlantól (épület) illetve a telekhatártól, méterben megadva.

	Típus	Épülettől	Telekhatártól
a)	Virág	0,5	0,5
b)	1m-nél magasabbra nem növény, bokor	1,5	1,0
c)	2 m-nél magasabbra nem növény, bokor, sövény, díszfa, szőlő	2,0	1,5
d)	3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa	2,5	2,0
e)	4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa	3,5	3,0
f)	4 m-nél magasabbra nem növény, terebélyes díszfa, alacsony növésű gyümölcsfa	4,5	4,0

g)	Egyéb magasabb növésű gyümölcs-és díszfa	5,5	5,0
h)	Dió, szelíd és vadgesztenye	6,5	5,0

### Tiltott növényfajok jegyzéke

#### Inváziós növényfajok, alkalmazásuk tilos

##### **Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni!**

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl.:

bálványfa	( <i>Ailanthusaltissima</i> )
gyalogakác	( <i>Amorphafruticosa</i> )
akác	( <i>Robiniapseudo-acacia</i> )
aranyvessző	( <i>Solidagocanadensis</i> , <i>S. gigantea</i> )
ezüstfa	( <i>Elaeagnusangustifolia</i> )
selyemkóró	( <i>Asclepiassyriaca</i> ).

#### Az inváziós növények listája

##### **1143/2014. EU rendelet**

##### **az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről**

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

#### **A listában szereplő növényfajok:**

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharishalimifolia</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cabombacariliniana</i>
vízijácint	<i>Eichhorniacrassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleumpersicum</i>
sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleumsosnowskyi</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyleranunculoides</i>
fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigiagrandidiflora</i>
sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigiapeploides</i>
közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllumaquaticum</i>
keserű hamisüröm	<i>Partheniumhysterophorus</i>
ördögfarok keserűfű	<i>Persicariaperfoliata</i>
kudzu nyílgyökér	<i>Puerariamontana</i> var. <i>lobata</i>

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

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepiassyriaca</i>
vékonylevelű átokhínár	<i>Elodeanuttallii</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiensglandulifera</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllumheterophyllum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleummantegazzianum</i>
óriásrebarbara	<i>Heracleummantegazzianum</i>
tollborzfü	<i>Pennisetumsetaceum</i>
	<i>Alternantheraphiloxeroides</i>
	<i>Microstegiumvimineum</i>

**269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet**

**a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól**

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

**1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:**

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
akác	<i>Robiniapseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinusamericana</i>
bálványfa	<i>Ailanthusaltissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnusangustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinusnigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinussilvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorphafruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunusserotina</i>
zöld juhar	<i>Acernegundo</i>

**2. Lágyszárú inváziós növényfajok:**

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
amerikai alkörmös	<i>Phytolaccaamericana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopiaspp</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidagocanadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidagogigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosiaartemisifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepiassyriaca</i>
süntök	<i>Echinocystislobata</i>

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

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosiaartemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanumdulcamara*), selyemkóró (*Asclepiassyriaca*), aranka fajok (*Cuscutaspp.*)