

**Ócsárd község Képviselő-testületének
16/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelete**

a településképi védelméről, a településképi bírságról, és az önkormányzati ösztönző támogatási rendszerről

Ócsárd község Önkormányzata a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében 3. § (1) bekezdésében, 7. §-ában, 8.§ (3) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésében, 11/B. § (4) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (IV.10.) sz. önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya

1.§

A rendelet (továbbiakban: Rendelet) célja a település sajátos településképiének - társadalmi bevonás és konszenzus által történő - védelme és alakítása

- a) építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények meghatározásával;
- d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2.§

A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

- a) az eltérő karakterű kialakult területek településképi és arculati jellemzőinek –védelmét, és
- b) az átalakuló/újjonnan beépítésre szánt területek esetében – az a) pont szerinti területek kialakult településképi és arculati jellemzőihez alkalmazkodó – illeszkedést szolgáló előírások megalkotása

4.§

A Rendelet területi hatálya Ócsárd község közigazgatási területére terjed ki.

5.§

E rendelet előírásait a településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2.Értelmező rendelkezések

6.§

A rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. értékvizsgálat helyi védelem megállapításához: az ingatlan alapadatait, illetve a védelem alapjául szolgáló, jelen rendelet 8.§ bekezdés szerinti adatokat tartalmazó dokumentáció, melynek célja a helyi értékvédelem alá helyezés megalapozása, indoklása, megindítása.
2. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értékként határozott meg.
3. Főépület: az egyes építési övezetben kialakítható funkciók rendeltetésszerű használatának céljából létesítendő épület(ek).
4. Melléképület: az építmények azon csoportja, melyek az egyes építési övezetben kialakítható épületek rendeltetésszerű használatát kiegészítik, attól különállóan épülnek, de nem minősülnek melléképítménynek.
5. Céger: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
6. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
7. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
8. Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
9. Építési reklámháló: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés
10. Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.
11. Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.
12. Áttört kerítés olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
13. 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.
14. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú, két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- vagy fóliaalapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
15. Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklám közzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
16. információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz.
17. 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.
18. 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.
19. Más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.

20. 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.

21. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős 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.

22. útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

3.A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

7.§

- (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség
 - a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése,
 - d) lakossággal történő megismertetése.
 - e) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- (2) A fenti (1) bekezdés e) pontjában leírtak érdekében a helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokon illetve a védettség alá eső ingatlanrészekben meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani az épületek illetve építmények eredeti építészeti karakterét, eredeti szerkezeteit. Ennek érdekében mind épületek, épületrészek, mind kiegészítő építmények (kerítések, kapuk, kerti létesítmények, stb.) esetében:
 - a) felújítások, átalakítások során törekedni kell az eredeti térrendszer, tömegformák, homlokzatok, építészeti részletek megőrzésére, helyreállítására,
 - b) felújítások, átalakítások során törekedni kell az eredeti szerkezetek anyagában való megőrzésére, hasonló új anyagok használatára
 - c) új építések, bővítések során a meglévő részekkel, a környező települési szövetrel tömegformálásban, anyaghasználatban harmonizáló megoldásokat kell alkalmazni.
 - d) épület felszerelések (különösen tüzelőberendezések és tartozékaik, hírközlési felszerelések, klíma- és közműberendezések, hirdető és reklámfelületek) létesítése alkalmával meg kell őrizni az épület, építmény eredeti karakterét, megjelenését.
- (3) A védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, illetve csak olyan állapot fenntartása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték karakterét, megjelenését, eszmei értékét.

4. Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetése szabályai

8.§

- (1) Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt vagy lehatárolt egyedi vagy természeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik. E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján, jelen rendelet módosításával változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre.
- (2) Építészeti érték helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.
- (3) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítéséről a jegyző gondoskodik.

- (4) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:
- helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - megnevezését,
 - helyszínrajzát,
 - rövid leírását, a kezdeményezés indokolását,
 - színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
 - javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (5) A helyi védettséget megállapító rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését
- (6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indoklására vonatkozó alábbi adatokat:
- a helyi értékleltár szerinti számát,
 - helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - megnevezését,
 - a védettség megszüntetésének indokait és
 - színes fényképet (minden lényeges oldalról)
 - alaprajzi és homlokzati felmérés rajzait.
- (7) A helyi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megsemmisülése, vagy állagának jelentős megromlása esetén kezdeményezhető. Állagának jelentős megromlása abban az esetben áll fenn, ha a helyreállítás költségei jelentős mértékben meghaladják az épület által képviselt kulturális értéket.
- (8) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (9) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.
- (10) Helyi védelem alá helyezés, vagy helyi védelem megszüntetése iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a Képviselő-testület 60 napon belül, vagy a soron következő Képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben kezdeményezi jelen rendelet 1. mellékletének módosítását, vagy a kérelmet elutasítja.

5. Az egyedi védelem meghatározása és tulajdonosi kötelezettségek

9.§

Helyi egyedi védelmet kell biztosítani:

- H1 fokozat esetében a teljes építményre, valamint a hozzá tartozó földrészletre,

10.§

A helyi egyedi védettség alatt álló ingatlant a védettség sajátos követelményei és az értékek megőrzése érdekében a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat. Az egyedi védelem alatt álló épületek a településképi fontos elemei. A karbantartási, állapot megővási kötelezettség elmulasztása esetén az ingatlan tulajdonosával szemben a jelen rendelet szerinti településképi kötelezési eljárás kezdeményezhető.

III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11.§

- A településképi szempontból meghatározó területek a település jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó jellemzőkkel bíró lehatárolható településrészek.

- (2) Az Önkormányzat településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket az e rendelet 2. mellékletében rögzített területi lehatárolással érintett ingatlanokra állapítja meg.

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7.A Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12.§

Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területként jelöli ki az 2. mellékletben jelölt területeket.

13.§

(1) Történeti településrész településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények

1. A településképet meghatározó beépítés telepítési módja:
 - a. A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményez.
 - b. Amennyiben a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik az építési telken belül az utcai telekhatárhoz legközelebbi főépítmény és a telek homlokvonalára közti távolság az utcában kialakult távolság.
 - c. Udvari melléképület oldalhatáron álló utcai főépület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő, legfeljebb azzal megegyező magassággal.
2. Az épület legmagasabb pontja:
 - a. A településrészen földszintes épületek építhetők, melynek legmagasabb pontja 11 méternél alacsonyabb.
3. Kerítéskialakítás:
 - a. A telek homlokvonalán építendő kerítés áttört jelleggel 1,5-1,8 m magassággal alakítható ki. Az új kerítésnek harmonizálnia kell a meglévő főépülettel anyag és színhasználata tekintetében, továbbá megjelenésükben illeszkedni kell a településképi kézikönyvben jó példaként bemutatott kerítésekhez.
 - b. Utcai kerítést náddal, fóliával, műanyag fóliával, hálóval, fémlemezzel vagy egyéb anyaggal nem takarható.
4. Terepalakítás:
 - a. Az elbontott építmények telkét megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.

(2) Történeti településrész vonatkozó egyedi építészeti követelmények

1. Tömegformálás:
 - a. Az épületek tömegformálása, homlokzati- és tetőkialakítása, anyaghasználata, színezése a településképi, táji adottságoktól eltérően nem alakítható ki.
 - b. Az utcára merőleges rendszerű épületek legnagyobb utcafronti szélessége a telek homlokvonalának felénél, de legfeljebb 10 méternél nagyobb, minimális hosszúsága 15 méternél kisebb nem lehet.
 - c. Új építés esetén a félnyereg tetős, sátozott, lapostetős tetőidom és tetőforma nem alakítható ki.
 - d. A magastető tetőhajlásszöge 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet.
 - e. A melléképületek és a 20 m² vízszintes felületet meg nem haladó méretű előtető, kerti építmény esetében, az egyes településképi szempontból meghatározó területek előírásaiban megfogalmazott tetőhajlástól eltérő hajlású tető is építhető.
2. Homlokzati kialakítás:
 - a. Nyílás nélküli utcai homlokzat nem létesíthető. Nyílászárók körül nem alkalmazható díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat.
 - b. A rendelet hatálya alá tartozó területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése műemléki környezetbe tartozó épületek és a helyi egyedi védelem alatt álló épületek közterületről feltároló homlokzatain, tilos.

- c. A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen, a telekhatártól számított 5 méteren belül, nem helyezhető el.
3. Anyag- és színhasználat:
- a. Homlokzat színezés során a homlokzatokon a kézikönyvben bemutatott, településen hagyományos színezéstől eltérni nem lehet, ennek során homlokzatokon a hagyományos fehér, tört fehér és földszínek árnyalatai, a nyílászáróknál az okkersárga, méregzöld, kék árnyalatai használhatók fel.
 - b. A homlokzat részleges felújítása során eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.
 - c. Főépület tetőhéjalása égetett natúr, terrakotta, grafit színű agyagcseréptől eltérő megoldással nem alakítható ki.
 - d. Kerítés a kézikönyvben jelzett, településre jellemző hagyományos kerítésektől eltérő módon (építőanyagok, forma, díszítés tekintetében) nem alakítható ki.
 - e. Udvari melléképületek, kerti építmények (kiülő, nyári konyha, tároló stb.) az alábbi előírásoktól eltérő módon nem alakítható ki:
 - i. az utca felől látszó melléképületek fa-, vagy falazott szerkezettel készülhetnek,
 - ii. az építmények felületképzése kizárólag a főépület színével és felületképzésével megegyező módú, vagy ahhoz illeszkedő téglá, kő architektúrával vagy vakolattal készülhet,
 - iii. az építmények fedése natúr égetett agyag árnyalatú égetett, grafit agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezetű betoncserép fedés lehet,
 - iv. A főépülettől alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés használandó.
4. Zöldfelületek kialakítási módja:
- a. A helyi építési szabályzat szerint a telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület – amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli – az alábbiaktól eltérő módon nem alakítható ki:
 - i. ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 db környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
 - ii. Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelületet legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
 - b. A fás szárú növények ingatlanhatártól vagy használatában megosztott közös tulajdon esetén a használati határtól mért legkisebb telepítési távolsága – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az alábbiaknál kisebb mértékű nem lehet:
 - i. 3 méternél magasabbra nem növo gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 méter,
 - ii. 3 méternél magasabbra növo gyümölcs- és egyéb cserje (bokor, élősövény), valamint oszlopos fenyőfélék esetében 3,00 méter,
 - iii. 3 méternél magasabbra növo gyümölcs- és egyéb fa esetében 5,00 méter,
 - iv. nyírt sövény, valamint 1 métert meg nem haladó magasságúra növo cserje (bokor, élősövény, díszfű) és fenyő esetében 0,5 méter.
 - c. A 2. pont a) alpontjában meghatározott ültetési távolság nem lehet nagyobb azon cserje, bokor esetében sem, amely természetes növekedésében a 3,00 métert meghaladja.
 - d. Az ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
 - e. Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelületet legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
 - f. A zöldfelületek kialakítási során az 5. mellékletben felsorolt fajoktól eltérni nem lehet, a 6. mellékletben jelölt invazív fajok nem telepíthetők.

14.§

(1) Újfalú településrészeire vonatkozó területi építészeti követelmények.

- 1. A településképet meghatározó beépítés telepítési módja:
 - a. A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményez.
 - b. Amennyiben a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik az építési telken belül az utcai telekhatárhoz legközelebbi főépítmény és a telek homlokvonalala közti távolság az utcában kialakult távolság.

- c. Udvari melléképület oldalhatáron álló utcai főépület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő, legfeljebb azzal megegyező magassággal.
2. Az épület legmagasabb pontja:
 - a. 1. Az épület legmagasabb pontjának 11 méter alatt kell maradnia.
3. Kerítés kialakítás:
 - a. A telek meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán legfeljebb 1,8 méter magas, áttört kerítés létesíthető.
 - b. Az új kerítésnek harmonizálnia kell a meglévő főépülettel anyag és színhasználat tekintetében, továbbá megjelenésükben illeszkedni kell a településképi kézikönyvben jó példaként bemutatott kerítésekhez.
 - c. Utcai kerítést náddal, fóliával, műanyag fóliával, hálóval, fémlemezzel vagy egyéb anyaggal nem takarható.

(2) Újfalu településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. Tömegformálás:
 - a. Az utcára merőleges rendszerű épületek legnagyobb utcafronti szélessége a telek homlokvonalának felénél, de legfeljebb 10 méternél nagyobb nem lehet.
 - b. A főépület magastetős kialakítása során a tetőhajlásszög 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet.
 - c. Új építés esetén lapostetős tetőidom és tetőforma nem alakítható ki.
2. Homlokzati kialakítás:
 - a. Nyílás nélküli utcai homlokzat nem létesíthető. Nyílászárók körül nem alkalmazható díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat.
 - b. A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen, a telekhatártól számított 5 méteren belül, nem helyezhető el.
3. Anyag- és színhasználat:
 - a. Homlokzat színezés során a homlokzatokon a kézikönyvben bemutatott, településen hagyományos színezéstől eltérni nem lehet, ennek során homlokzatokon a hagyományos fehér, tört fehér és földszínek árnyalatai használhatók fel.
 - b. Melléképült felületképzése kizárólag a főépület színével és felületképzésével megegyező módú, vagy ahhoz illeszkedő téglá, kő architektúrával vagy vakolattal készülhet,
4. Zöldfelületek kialakítási módja:
 - a. A helyi építési szabályzat szerint a telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület – amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli – az alábbiaktól eltérő módon nem alakítható ki:
 - i. ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 db környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
 - ii. Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelületet legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
 - b. A fás szárú növények ingatlanhatártól vagy használatában megosztott közös tulajdon esetén a használati határtól mért legkisebb telepítési távolsága – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az alábbiaknál kisebb mértékű nem lehet:
 - i. 3 méternél magasabbra nem növe gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 méter,
 - ii. 3 méternél magasabbra növe gyümölcs- és egyéb cserje (bokor, élősövény), valamint oszlopos fenyőfélék esetében 3,00 méter,
 - iii. 3 méternél magasabbra növe gyümölcs- és egyéb fa esetében 5,00 méter,
 - iv. nyírt sövény, valamint 1 métert meg nem haladó magasságúra növe cserje (bokor, élősövény, díszfű) és fenyő esetében 0,5 méter.
 - c. A 2. pont a) alpontjában meghatározott ültetési távolság nem lehet nagyobb azon cserje, bokor esetében sem, amely természetes növekedésében a 3,00 métert meghaladja.
 - d. Az ingatlanok zöldfelületeinek minden megkezdett 150 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.

- e. Az ingatlanra a helyi építési szabályzatban előírt minimális zöldfelületet legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- f. A zöldfelületek kialakítási során az 5. mellékletben felsorolt fajoktól eltérni nem lehet, a 6. mellékletben jelölt invazív fajok nem telepíthetők.

15.§

(1) Gazdasági jellegű területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

1. A telek meglévő vagy szabályozási terven tervezett közterülettel határos vonalán legfeljebb 2 méter magasságú, áttört kerítés építhető.

(2) Gazdasági jellegű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

1. A kerítés színe zöld, barna vagy szürke színárnyalattól eltérő nem lehet.
2. 50 méternél hosszabb épületek nem létesíthetők, kivéve ha technológiai indokok szükségessé teszik. Ebben az esetben az épület homlokzatát tagolni, vagy növényzettel részben takarni szükséges.
3. A területen lapostetős és magastetős épületek is lehelyezhetők.
4. A magastetős épületek tetőhajlásszöge 35 foknál nagyobb nem lehet.
5. A helyi építési szabályzat szerint a telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület – amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli – az alábbiaktól eltérő módon nem alakítható ki:
 - a. Az építési telken belül a tevékenység kapcsán fellépő környezetterhelésre rezisztens fajok elemeiből speciális szerkezetben telepített sávok alakítandók ki.
 - b. Azon gazdasági területek esetében, melyek meglévő vagy tervezett lakóterülettel közvetlenül határosak, vagy az utcában szemközti oldalon lakóépületek állnak, a telekhatár mentén, a lakóterületek felé, legalább 1,5 m magas zárt növényzet, sövény létesítendő a rendeltetésszerű használat megkezdéséig. Meglévő telephelyek esetén e rendelet hatálybalépését követő 3 éven belül.
 - c. Homlokzat színezés során a tört fehér és földszínek árnyalatai használhatók fel.

16.§

(1) Tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

1. Új építmény a helyi hagyományoknak megfelelő léptékben, formavilágban, szín és anyaghasználattal létesíthető.
2. Az új épületeket, építményeket a terepadottságokhoz illeszkedően, annak maximális figyelembe vételével kell elhelyezni. Ennek érdekében egy tagban 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű rézsúk nem alakíthatók ki. 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. Az egyes rézsúk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki. Támfal magassága legfeljebb 0,5 méteres lehet.
3. Tömör kerítés nem építhető. Áttört kerítés csak fából vagy vadhálóval létesíthető mögötte élősövény, vagy futónövény telepítéssel, legfeljebb 20 cm magas, vakolt felületű beton, téгла vagy kő anyagú lábazattal.

(2) Tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

1. Az új épület szélessége az 6,0 m-t nem haladhatja meg, a tető hajlásszöge legfeljebb 45 fokos lehet, tetőtérbeépítést, csak a tető kintúráján belül, oromfali megnyitással lehet kialakítani.
2. Az övezetekben építeni csak a táj képébe illeszkedő hagyományos kő, téгла, beton, fa anyagokból lehetséges, fém és táblás fautánzatú anyagok, táblás tetőfedések nem alkalmazhatók.
3. Zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés során honos, a termőhelyi adottságoktól eltérő növényfajok nem telepíthetők.
4. A meglévő, a táj megjelenését, látványát zavaró hatású épületeket, építményeket növényzet telepítésével takarni kell.
5. A területen parabolaantenna a fő homlokzaton, klímaberendezés kültéri egysége látható módon nem helyezhető el.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

17.§

- (1) A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést, klímaberendezés kültéri egysége az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. Utca felé eső, utcával párhuzamos tetősíkon, valamint utcára merőleges tetősík esetén, az épület utcai homlokvonalától számított 10 méteren belül, továbbá utcai homlokzaton nem helyezhetők el. A berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcáról látható módon nem helyezhetők el. Siktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet.
- (2) Siktáblás napelemeket, napkollektorokat magas tetős épületeken a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy a berendezés tartószerkezete napelem, napkollektor felülete alól nem lóghat ki. Továbbá egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) négyzet, vagy téglalap alakú lehet. Egy tetőfelületen csak egyirányú (álló vagy fekvő) elemek helyezhetők el. Kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- (3) Siktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni. A berendezés tereptől emelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a berendezések legmagasabb pontja a 2,0 m-t nem haladhatja meg. Hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani.

12.A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18.§

1. A településképi védelme szempontjából a település közterületen reklámhordozó és reklám a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és annak a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet alapján helyezhető el.
2. Reklámhordozó és reklámhordozó berendezésként alkalmazandó utcabútor elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
3. Az utasváró függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 2 db kétoldalas 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdető berendezés alakítható ki.
4. A kiosk függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 1,2x1,8 m reklámfelületű hirdető berendezések alakíthatók ki.
5. A (2)-(5) bekezdésben meghatározott reklámhordozók elláthatók háttérvilágítással is, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző vagy futófényvel üzemelő technológia nem alkalmazható.
6. Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
7. A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében kifüggesztett közérdekű molinó, építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
8. Ócsárd közigazgatási területén valamennyi állami vagy önkormányzati fenntartású közművelődési intézmény közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosult.
9. A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
10. A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
11. A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
12. A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
13. Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

14. A reklámhordozók elhelyezésének módját a polgármester ellenőrzi.
15. A településképet érintő reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:
 - a. állapota nem megfelelő,
 - b. tartalma idejétmúlt vagy félrevezető,
 - c. nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;sikertelen felszólítást követően a polgármester megküldi az illetékes kormányhivatal részére további eljárás lefolytatása végett.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

19.§

- (1) A településképi védelme érdekében a polgármester előre meghirdetett és közzétett – a nyilvánosság számára könnyen elérhető módon - időpontban és módon tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció kötelező:
 - a) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
 - b) minden építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, feújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
 - ca) a beépítés telepítési módját,
 - cb) a beépítés színtszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - cc) az építmény tömegformálását,
 - cd) az építmény homlokzat kialakítását.
 - c) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (3) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (4) A szakmai konzultáció iránti kérelmet írásban, a polgármester részére kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység címét (utca, házszám, hrsz), valamint a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a polgármester az építtető, vagy a kérelmező részére, a kérelemben megadott címre a konzultációt követő 8 napon belül írásban megküldi.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

14. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

20.§

- (1) Kötelező településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Rendelet 1. mellékletében felsorolt „Helyi egyedi védelem alatt álló elemeit” érintő, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetében.
- (2) Kötelező településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Rendelet 2. mellékletében felsorolt „Településképi szempontból meghatározó területeken” belül, az építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetében.

15. A véleményezési eljárás részletes szabályai

21.§

- (1) A polgármester településképi írásos véleményét a települési főépítész készíti elő, és a polgármester írja alá.
- (2) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a vélemény részletes indoklását.
- (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:
- a helyi építési szabályzatnak és településképi követelményeknek való megfelelést
 - a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés, vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe illesztését, a helyi építészeti érték érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
- (4) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (5) A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.
- (6) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és véleményt nem mond 15 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

16.A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

22.§

- (1) Kötelező településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Rendelet 1. mellékletében felsorolt „Helyi egyedi védelem alatt álló elemeit” érintő – a 312/2012.(XI.8) Korm. rendelet 1. Melléklet szerinti - építési engedély nélkül végezhető - építési tevékenységek közül:
- Építmény **átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása**, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
 - Meglévő építmény **homlokzati** nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása közterületre néző homlokzat esetén.
 - Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) **égéstermék-elvezető** kémény építése melynek magassága a 6,0m-t nem haladja meg.
 - Az épület **homlokzatához illesztett** előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása közterületre néző homlokzat esetén.
 - Közterülettel határos **kerítés** építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - Építménynek minősülő **árnyékoló elhelyezése** közterületre néző homlokzat esetén.

- g) A legfeljebb 2,0m mélységű és legfeljebb 20m³ légtérű **pince** építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése amennyiben közterületet érint.
- h) Közterületen, **filmforgatáshoz** kapcsolódó építmény építése esetén.
- i) **Nem építési engedély köteles** építési tevékenység esetén.
- j) Reklámhordozók elhelyezése ott ahol lehet (közterületeken)

17.A bejelentési eljárás részletes szabályai

23.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre (4. melléklet) indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni. A papíralapú dokumentációnak eredetinek és tervező/építető által aláírtnak kell lennie.
- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a. a 21. § a), b), c) szerinti építési munkák esetében:
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás érinti,
 - ac) alaprajzot, amennyiben a változás érinti,
 - ad) valamennyi érintett homlokzatot, valamint
 - ae) amennyiben a változás az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, és/vagy látványtervet,
 - af) színtervet.
 - b) rendeltetésváltozás esetében:
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) (szükség szerint) a megértéséhez szükséges alaprajzot, valamint
 - bd) (szükség szerint) a megértéshez szükséges homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst.
 - c) információs vagy más célú berendezés és cégek elhelyezése esetében
 - ca) formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
 - cb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.
- (3) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység illetve rendeltetésváltoztatás:
- a) a környezetre környezetvédelmi – elsősorban zaj- és légszennyezési – szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt-e,
 - b) jelentősen megváltoztatja-e az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - c) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek illetve rakodóhely kialakítását,
 - d) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,
 - e) befolyásolja-e a közterület közúti -, gyalogos-, illetve kerékpáros forgalmát, illetve veszélyezteti-e azok biztonságát,
 - f) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét.
- (4) Amennyiben a településképi bejelentési eljárásban érintett tevékenység megfelel a településképi illeszkedés kívántalmainak, a tudomásul vétel illetve a kiadott településképi igazolás
- a. állandó építmény esetén időkorlát nélkül, illetve az adott építmény elbontásáig, átalakításáig, rendeltetésváltozásáig,
 - b. az ideiglenes létesítmények esetében a létesítmény elbontásáig, de legfeljebb 180 napig,
 - c. rendeltetés részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén a rendeltetés időszerűségéig érvényes.
- (5) A polgármester a településképi igazolást a főépítész szakmai álláspontjára alapozva írásban adja ki.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

VIII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG
18. Településképi kötelezési eljárás

24. §

- (5) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, melynél az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) előírásait kell alkalmazni.
- (6) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le
- (7) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, illetve bírság fizetésére kötelezheti.
- (8) Ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

20. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke

26. §

- (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 500 000 forintig terjedő, ismételtel kiszabható bírság kiszabását rendelheti el az alábbi esetekben:
 - a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása,
 - b) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - b) a településképi igazolással jóváhagyott bejelentési dokumentációban foglaltaktólban eltérő tevékenység végzése,
 - c) a településképi követelmények és a településképi konzultációban foglaltak be nem tartása,
 - d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a helyi jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló előírásoknak, különösen:
 - da) az épületek jókarbantartására, homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, egységes megjelenésének biztosítására, rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére,
 - db) a jókarbantartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.
- (2) A kiszabható bírság alsó határösszege 50 000 forint, felső határösszege 500 000 forint.
- (3) A bírságot első alkalommal a megállapított minimum összeggel kell kiszabni, amennyiben a tevékenység ezt követően is folytatódik, vagy a kötelezésben foglaltak nem teljesülnek, a minimális érték dupláját kell kiszabni, mennyiben a tevékenység ezt követően is folytatódik, a kötelezésben foglaltak nem teljesítése mellett, a maximális bírságot kell kiszabni.
- (4) A bírság – határidőig meg nem fizetése esetén – adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

21. A településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

27. §

- (1) A bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok figyelembevétele a Ket. előírásainak megfelelően történik.
- (2) Amennyiben a kötelezett a bírságot határidőre nem fizeti meg, úgy a tartozást adók módjára kell végrehajtani.

X. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

22. Hatálybalépés

28. §

(1) Jelen rendelet 2018. január 1.-én lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti az Ócsárd Községi Önkormányzat 8/2005 (VII. 27.) önk-i rendeletének településképi követelményeit, valamint építészeti örökség helyi védelméről szóló és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményeiről szóló rendelkezései, továbbá a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 13/2017. (XI.29.) számú önkormányzati rendelete.

(2) E rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Ócsárd, 2017.12.29.

Keserü Zoltán
polgármester

Szauer Tímea
jegyző

Záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Ócsárd, 2017.12.31.

Szauer Tímea
jegyző

Ócsárd területi védelem alá tartozó területei:

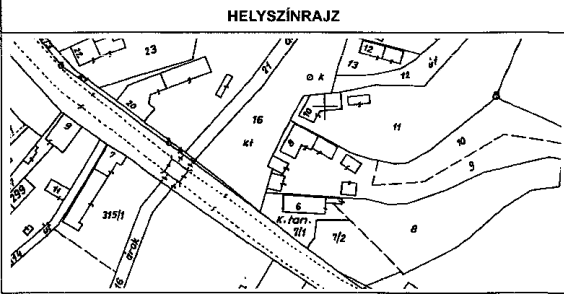


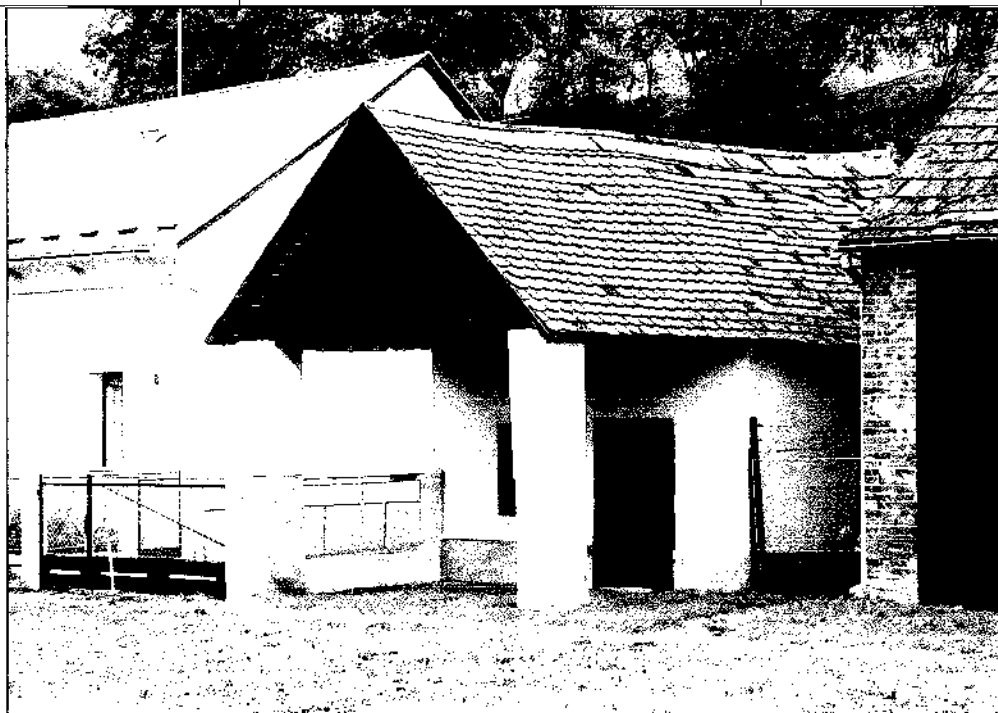
1. Műemléki épület és műemléki környezete:

SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
1.	294	Kossuth Lajos u.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	Aromái katolikus vallású templomot 1894-ben Szent Nándor spanyol király tiszteletére építették neoromán stílusban. Klaszikus egyhajós egytornyos templomtípus. Egyszerű egységes színezésű vakolatsávokkal, nyílászáró keretezéssel díszített homlokzati megoldásokkal. Az épület a centenáriumára teljesen felújították, újraszentelték.		
KORREKCIÓ S JAVASLAT	Szépen karbantartott épület és környezet		



2. A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

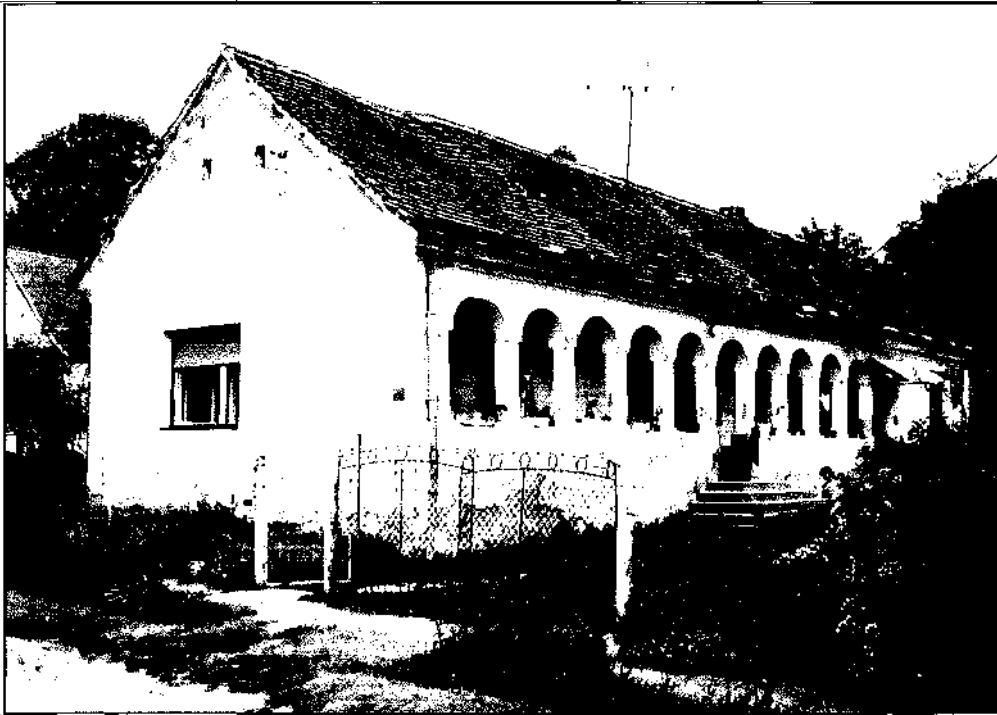
SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
2.	9	Kossuth Lajos u. 8.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	A kovácsműhely épülete a település központjában található az Ócsárdi-patak mentén található. Egyszerű tömegképzésű dísztelen épület. Aközterületre merőleges tetőgerinccel, tornácos megoldással. Egyszerű fehérre festet falfelületét csak a bejárati ajtó és ablak töri meg.		
KORREKCIÓ S JAVASLAT	Jól és szépen karbantartott épület és környezet. A tető javításra szorul.		



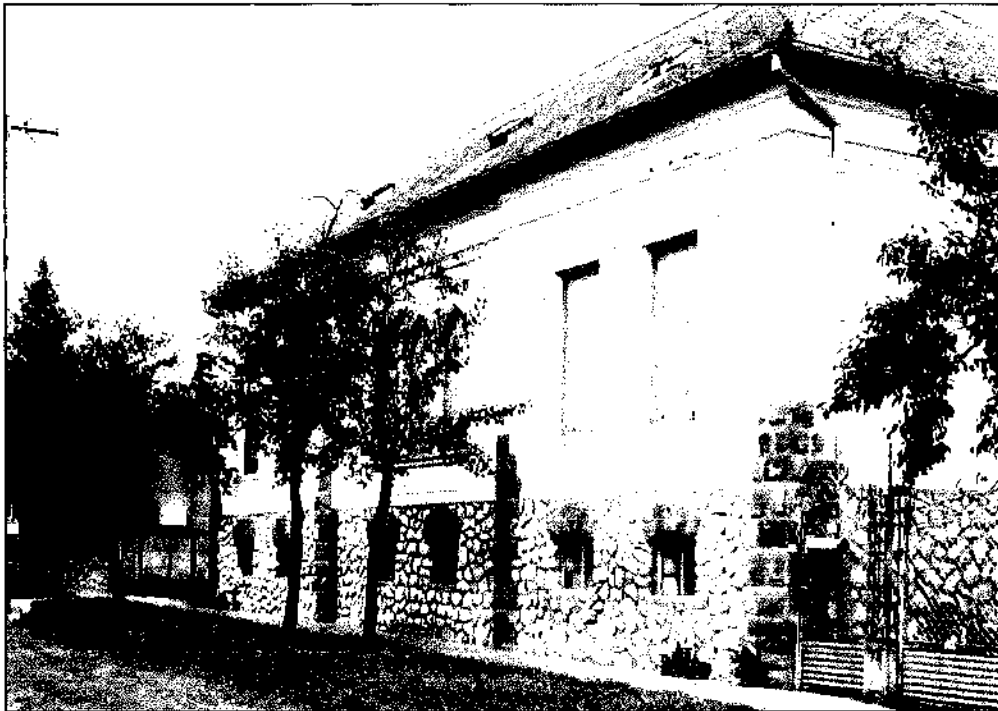
SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSEGI FOK
3.	28	Kossuth Lajos u. 32.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	<p>A városias beépítések esetén az utcai homlokzat befordulása, nyíláskiosztására az ablakettőzésen alapuló homlokzatszervezés a jellemző. A kert felőli homlokzaton a tornácot beivegezték lezárták. A terepadottságokat kihasználva az utca felé az alagsorban teljes értékű lakószintet hoztak létre, ami nem zavarja az épület tömegképzését, arányait. Melléképülete téglarchitektórikus díszítésű, szép részletekkel.</p>		
KORREKCIÓ S JAVASLAT	<p>A lakó és melléképület is jól karbantartott, egységes képet mutat. Védendő még a kovácsoltvas kerítés.</p>		

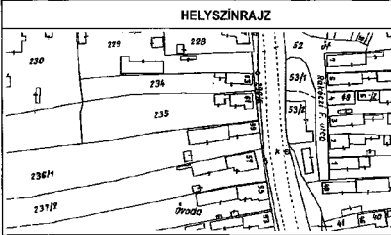


SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSEGI FOK
4.	252	Kossuth Lajos u. 41.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	Utcával párhuzamosan beforduló nyeregtetős városias jellegű épülettípus. Szimmetrikus egyszerű homlokzatképzésű, két oldalt ablakketőzéssel, középen barokkos attikafal képzéssel. Egyszerű egységes színezésű díszítő féloszlopokkal.		
KORREKCIÓ S JAVASLAT	Az épület homlokzata attikafala felújításra szorul. Célszerű a homlokzatképzésnél a mára már eltűnt homlokzati díszek helyreállítása.		



SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSEGI FOK
5.	244	Kossuth Lajos u. 49.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	<p>Utcára merőleges tetőgerincű lakóépület a 7 íves oszlopos tornác eredeti szépségében fennmaradt. Szép a lakóépülettel egységes melléképülete téglarchitektó- rikus díszítésű. Az épületegyüttes és környezete mára elhanyagolt lepusztult képet mutat. A fésűs beépítésű hagyományos porta mintaképe.</p>		<p>HELYSÍNRAJZ</p>
KORREKCIÓ S JAVASLAT	<p>A település számára fontos lenne megőrizni ezt az épületegyüttest. Alakó és melléképület is teljes felújításra szorul.</p>		



SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSEGI FOK
6.	236/1	Kossuth Lajos u. 59.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	A keskeny utcára merőleges nyeregtetős oszlopos tornácos lakóépület. Gazdag felületképzéssel, féloszlopok kettőzésével, színváltással hangsúlyozott homlokzati megoldások. Tornác utcai bejárata őrzi eredeti formáját, színes mozaikablakos díszítés jellemzi.		
KORREKCI ÓS JAVASLAT	A lakóépület utcai homlokzata felújításra szorul az eredeti színhasználat figyelem- bevételeivel. Védendő érték még a szép kovácsoltvas kerítés.		

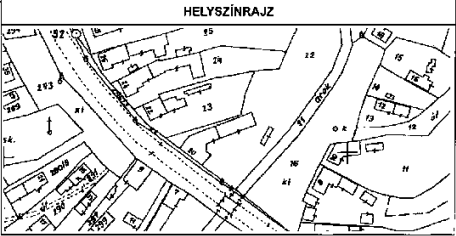


SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSEGI FOK
7.	153/1	Fő utca. 60.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	<p>Hosszú utcára merőleges kontyolt nyeregtetős lakóépület és melléképület kis átalakítással de még mindig őrzi eredeti formáját. Utcai 2+1 ablakos elrendezésű, az eredeti homlokzati díszek mára már eltűntek, tornáca beépült. Melléképülete téglarchitektúrával díszített. Szép kovácsoltvas kerítés tartozik az épülethez.</p>		
KORREKCIÓ S JAVASLAT	<p>Felújításnál az eredeti homlokzati díszek visszaállítása, és egységes színhasználat javasolt.</p>		



SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
8.	42	Kossuth Lajos u. 48.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	Az átalakított lakóépület mellett szépen megmaradt a melléképület. Szép tömegarányú asszimetrikus homlokzattagolású épület. Homlokzati téglarchitektúrás képzésű, nyílászáró keretkezéssel.		
KORREKCIÓ S JAVASLAT	Jól karbantartott épület, hiányzó téglaelemek pótlása szükséges.		





SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
9.	22	Kossuth Lajos u. 20.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	Az utcára merőleges nyeregtetős oldaltornácos lakóépület és melléképület még őrzi az eredeti formáját, tömegarányait. Mellvédes tornácos kialakítással, utcai homlokzaton ablaknyitással. Melléképülete tégla architektónikus.		
KORREKCIÓ S JAVASLAT	Az épület felújításánál az egységes harmonikus színhasználat a javasolt. Szép kovácsoltvas kerítés illene az épülethez.		



SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSEGI FOK
10.	288,289,29 2	Kossuth L. u. 13.17.19.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK	Asűrű, szalagtelkes, oldalhatáron álló beépítés e település sajátossága. Atömegében, néhol részleteiben eredeti épületek ilyenfajta egysége és ezen hagyomány tovább örökítése példaértékű. A telkek beépítése harmonikusan illeszkedik az utca vonalára.		
KORREKCIÓ S JAVASLAT	Az épületek felújításánál törekedni kell az eredeti nyílásrend visszaállítására, valamint egységes színhasználatra.		

SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
11,12,13,14,15.	294,272,20 7	Belterületen	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK			
KORREKCIÓ S JAVASLAT			

SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
16	252	Kossuth Lajos u. 41.	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK			
KORREKCIÓ S JAVASLAT			
			

SORSZÁM	HRSZ.	CÍM	VÉDETTSÉGI FOK
17.	29	Kossuth Lajos u. 51	HV
LEÍRÁS, VÉDENDŐ ÉRTÉK			
KORREKCIÓ S JAVASLAT			
			

**3. Melléklet 16/2017.(XII.31.)önkormányzati rendelethez
Ócsárd község településképi véleményezési eljárása**

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

1. Kérelmező (építtető) neve, (szervezet neve, képviselője):

.....
.....
.....

2. Kérelmező (építtető) címe/székhelye, telefonszáma, e-mail címe:

.....
.....
.....

3. A tervezett építési tevékenység helye:

.....
.....

4. Az érintett telek helyrajzi száma:

.....

5. A tervezett építési munka rövid leírása:

.....
.....
.....

6. A településképi véleményezési eljárás oka:

.....
.....
.....
.....
.....

7. Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció ÉTDR azonosítója:

.....

8. A kérelemhez csatolt dokumentum (a megfelelő pont bekarikázandó):

- a) tervtanácsi állásfoglalás
- b) főépítési szakvélemény

Kelt:

.....
Kérelmező (építtető) aláírása

4 .Melléklet 16/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelethez
Ócsárd község településképi bejelentési eljárása

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

BEJELENTŐ NEVE:

.....

CÍME / SZÉKHELYE:

.....

ELJÁRÁSRA BENYÚJTOTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG HELYE:

.....

BEJELENTENI KÍVÁNT TEVÉKENYSÉG FAJTÁJA:

1. Építési tevékenység.
2. Rendeltetés változtatás, rendeltetési egységek számának változása.
3. Reklám elhelyezés.

AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG ELVÉGZÉSE, RENDELTETÉSVÁLTOZTATÁS
MEGVALÓSÍTÁSA, REKLÁMOZÁS TERVEZETT IDŐTARTAMA:

.....

A VÉLEMÉNYEZÉSHEZ BENYÚJTANDÓ MINIMÁLIS DOKUMENTÁCIÓ:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
2. helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
3. alaprajz,
4. homlokzatok,
5. utcaképi vázlat, szinterv, látványtervek.

Kelt:

.....

aláírás

.....

elérhetőség (e-mail, tel.)

5. Melléklet 16/2017.(XII.31.)önkormányzati rendelethez

Ócsárd község növénytelepítési szabályai

Ültetési és fapótlási szabályok, őshonos és honos fajok

1. Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között:

1.1 Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m

1.2 3,0 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

2. Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között:

2.1 gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m

2.2 minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m

2.3 kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanysra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m

2.4 3,0 m-nél magasabbra növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növő fa esetében 5,0 m

3. Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiekől eltérően:

3.1 cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növő fák esetében 1,5 m

3.2 3,0 m-nél magasabbra növő fák esetében 2,5 m

4. Fapótlás szabályai

4.1 A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.

4.2 A kivágott fát pótolni kell.

4.3 Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.

4.4 A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.

4.5 A fapótlási kötelezettséget legalább 3cs törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

5. Őshonos és honos fafajok

5.1 A telepítésre javasolt fák meghatározásánál javasolt együttesen figyelembe venni:

a) a növénytelepítésre vonatkozó jogi szabályozást,

b) Orlóci L. (szerk.) (2015): Közterületi sorfák jegyzékét,

c) az ökológiai viszonyokat.

5.2 Őshonos fajok: csertölgy (*Quercus cerris*), kocsányos tölgy, (*Quercus robur*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*), tatárjuhar (*Acer tatarica*), kőris (*Fraxinus sp.*), szil (*Ulmus sp.*), stb.

5.3 Honos fajok: kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), gyertyán (*Ostrya carpinifolia*), dió (*Juglans nigra*). Vízpartra, vízközelbe, inkább ligetes telepítésre: fehér nyár (*Populus alba*), éger (*Alnus sp.*), fűz, stb.

6. Melléklet 16/2017.(XII.31.)önkormányzati rendelethez

Ócsárd község területén kerülendő inváziós növényfajok jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
Fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Mirigyes bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
Keskenylevelű ezüstfa	<i>Eleagnus angustifolia</i>
Zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
Amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
Kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
Kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
Nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
Cserjés gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
Kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
Japánkeserűfű-fajok	<i>Fallopia spp.</i>
Magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
Kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Ürömlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiiflora</i>
Arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
Adventív szőlőfajok	<i>Vitis-hibridek</i>
Vadszőlőfajok	<i>Parthenocissus spp.</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster spp.</i>)
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>
vadcsicsóka	<i>Helianthus tuberosus s. I.</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium subsp. italicum</i>

...amerikai karmazsinbogyó / amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*), kínai karmazsinbogyó/ kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*), japán komló (*Humulus japonicus*), átoktüske (*Cenchrus incertus*), nem hazai tünderrózsa fajok, kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*), aprólevelű átokhínár/ vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*), moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*), borfa/ tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*), karolinai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*), közönséges vízjácint (*Eichhornia crassipes*), perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*), kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*), Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*), hévizi gazló (*Hydrocotyle ranunculoides*), nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*), nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*), sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*), sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*), közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*), felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*), keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*), ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*), kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*), aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*), óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*), tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)