

**Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2017. (XII. .) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

T E R V E Z E T

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§ A rendelet célja Litér Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

2.§ (1) A helyi védelem célja Litér településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

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

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

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Arculati terv:** a tervezett építmény elhelyezésével, építésével összefüggésben készített olyan dokumentáció, mely a tervezett építmény élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez való illeszkedését bemutató, színes, a jelenlegi és a tervezett tájképet, látképet több szempontból rögzítő és a tervezett beillesztett építményt tartalmazó, perspektívikus megjelenítés fotódokumentációba illesztve.
- b) **Cégreklám:** cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást ismertető, népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítés, üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám.
- c) **Helyi egyedi védelem alatt álló érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- d) **Helyi egyedi védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény (Építész, településmérnök, statikus, illetve műemléki szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.**
- e) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- f) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- g) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m², és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- h) **Karám:** Szabadon tartott állatok tartására és védelmére szolgáló, vesszővel vagy deszkával vagy egyéb faanyagból körbe kerített olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 30%-át nem haladja meg.
- i) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
- j) **Települési tervtanács:** (a képviselő testület által felkért min. 3 fős testület az önkormányzati főépítész vezetésével)
- k) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.

- l) **Terméskő borítású támfal:** Téglá vagy egyéb falazó elemekből épített önállóan is állékony szerkezet utólagosan ragasztott burkolata, mely természetes terméskövekből, méretre vágva úgy készül, hogy a látszó terméskő felületeknél a terméskő kétdimenziós látványt nyújtó alkalmazása nem megengedett.
- m) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- n) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglá) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

2. A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4.§ (1) A helyi egyedi védelem célja Litér Község településképe és történelme szempontjából meghatározó műemléki védettséget nem élvező épített értékek, valamint a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A település épített értékei – tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A helyi egyedi értékvédelem feladata különösen:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes:

- aa) településkarakter, településszerkezetek,
- ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
- ac) településképi, utcaképek és látványok,
- ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, utcabútorok, továbbiakban együtt védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védelem alá helyezi. A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

5.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület e rendelettel, és annak módosításával dönt.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet vagy hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti, továbbá a településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

(3) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását
- d) értékvizsgálatot.

(4) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlendő érték/terület megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem megszüntetésének okait,
- d) a védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény.

(5) A védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
- b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg;
- d) a védett érték magasabb védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

6.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész gondoskodik.

(2) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény nem a településrendezési terv részeként, hanem önálló munkarészként készül, ahhoz csatolni kell:

- a) a döntést előkészítő települési főépítész szakmai véleményét,
- b) a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi szakhatóság támogató véleményét.

(3) A döntés előkészítése során - a Képviselő-testületi döntés segítéséhez - beszerezhető még az érdekeltek (érintett ingatlanok tulajdonosai, érintett helyi, szakmai, társadalmi szervek, egyesületek) álláspontja.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(6) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

7.§ (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) az illetékes Földhivatalt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A helyi egyedi védelem megszüntetését követően a védelmet az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

8.§ (1) Az Önkormányzat képviselőtestülete a védelemre javasolt épített értékeket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg soron kívül legfeljebb egy éves időtartamra rendelettel ideiglenes egyedi védelem alá helyezheti.

(2) Az ideiglenes egyedi védelem alatt álló értékekre a helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes egyedi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a védetté nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.

(4) Amennyiben a védetté nyilvánítás előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes egyedi védelmet meg kell szüntetni.

(5) Az ideiglenes egyedi védelem elrendeléséről 7.§. (1) bekezdésben felsoroltakat értesíteni kell.

9.§ (1) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját, kivéve, ha csak egyes részei kerültek védetté nyilvánításra– védelem illeti.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek bővítése felújítása általános védelem esetén, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Amennyiben csak egyes részletek kerültek védelemre akkor értelemszerűen csak a védendő rész megőrzése kötelező.

(3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;

- bb) a homlokzat díszítő elemeit;
- bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;
- bd) a tornácok kialakítását;
- be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;
- d) új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- e) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
 - ea) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképből a közterületi felőli látványban, és
 - eb) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a helyi egyedi védelem alatt álló épületben,
 - ec) nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - ed) a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- f) Nem általános védelem, hanem egyes épületelem védelme esetén a fentiekből csak az adott épületrész rá vonatkozó előírását kell figyelembe venni.

(4) A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt a települési főépítész véleményét be kell kérni. A települési főépítész kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt példányszámú tervdokumentáció további egy sorozatát, továbbá az alábbiakat:

- a) a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra, színezésre és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- c) a munkák által érintett építményrészek, ornamentális és figurális díszítések, belső dekoratív falfestések, és a környezet jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját,
- d) a zöldterületet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertépítészeti tervet.

(5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(6) Helyi egyedi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület, épületrész bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

10.§ Helyi egyedi védelem alatt álló műtárgyak, keresztek, emlékek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

11.§ (1) A védelem alatt álló értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védelem alatt álló értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

12.§ (1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alá helyezett értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatásának mértékét évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

(2) A támogatás adott ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között - a Képviselő Testület állapítja meg.

13.§ (1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület Kulturális Bizottsága minden év május 31-ig pályázatot ír ki, amennyiben az azévi költségvetésben megfelelő forrás áll rendelkezésre és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzat a helyi védelem céljára rendelkezésre álló összegből vissza nem térítendő támogatást adhat.

Az önkormányzati támogatás mértéke a bekerülési összeg 30 %-áig, de max. 500.000,- Ft-ig, azaz Ötszázezer forintig terjedhet.

(3) A pályázatot a polgármesterhez címezve az önkormányzati Hivatalnál kell benyújtani. A jelen rendelet alapján helyi védelemben részesülő épületek felújításához igényelt vissza nem térítendő támogatások iránti kérelmet az e rendelet 4. mellékletét képező „Pályázati adatlap” felhasználásával kell benyújtani.

(4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) Amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
- b) Amennyiben a munka nem engedélyköteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját,
- c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést,
- d) a megpályázott munka elkészülésének határidejét,
- e) a megpályázott összeg megjelölését, a felhasználásának tervezett módját és határidejét
- f) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(5) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(6) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

(7) A támogatás kifizetésére a támogatott munka elvégzése után benyújtott elszámolást követően kerülhet sor.

(8) Az Alap az egyedi védelem alá helyezett értékek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védelem alá helyezett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

14.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését, jelenlegi és egykori rendeltetését,
- b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) tulajdonos, kezelő, (bérlő) nevét, címét,
- d) helyszínrajzát,
- e) fotódokumentációját,
- f) minden a védelem alá helyezés során keletkezett ügyiratot,
- g) annak leírását, hogy mitől védett a védett érték vagy annak egy része,
- h) a védelem alapjául szolgáló értékvédelmi javaslatot, örökségvédelmi adatlapot,
- i) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- j) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- k) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart. (pl. védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek másolatát, milyen támogatást kapott).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző a műszaki ügyintéző közreműködésével gondoskodik.

3. A területi védelem meghatározása

15.§ Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe az 1. mellékletben meghatározott terület, mely területeken a területi védelem

- a) a településszerkezet,
- b) a telekstruktúra,
- c) az utcavonal-vezetés,
- d) az utcakép,
- e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

16.§ A helyi területi védelemben részesülő területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép jellegzetességeinek, karakterének megtartása az alábbiak szerint:

- a) oldalhatáron álló beépítés,
- b) egyszintes épületek,
- c) kialakult utcavonal,
- d) kialakult tetőforma és tetőgerinc irány,
- e) hagyományos tömegformálás,
- f) 40-45 fokos tetőhajlásszögű hagyományos egyszerű tetőforma, „
- g) hagyományos külső megjelenés: vakolt homlokzat, natur égetett agyagcserép natur vagy piros színben, természetes anyagok használata,

- h) hagyományos arányú, osztású nyílászárók (utcai ablakok 1:1,5 arányú, 2x3 fix faosztású, középen felnyíló). Az épület utcai homlokzatán kizárólag fa anyagú és tölgy színű lehet, míg a többi homlokzaton az utcaihoz igazodó (arány, szín).
- i) külső megjelenésében falazott, vakolt fehér kémény,
- j) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre (az épület egyéb homlokfalára) helyezhető el, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- k) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- l) Az építési telek utcavonalán tömör kerítés kizárólag soros rakással, helyi mészkőből építhető, ahol azt az illeszkedés és a hagyomány indokolja.
- m) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el.
- n) Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településkép érdekében.
- o) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:
 - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
 - pb) a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
 - pc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.
- p) A település közterületein és beépítésre szánt területén és településképi szempontból meghatározó területein kizárólag a 3. mellékletben felsorolt növények telepíthetők.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

17.§ Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek:

- a) Litér Község 10/2014.(X.2.) rendeletében (továbbiakban R) és 1. mellékletében Lf-1, Lf-2, és Vt-1 övezetekkel érintett falusias lakóterület és településközponti vegyes építési övezetébe sorolt Dózsa György utca 1-47 és 2-64 házsámok melyek az 1-3, 5, 6, 9, 10, 13, 14/1-2, 19, 20, 23, 565-572, 575, 576, 579, 580, 583, 585/2, 588, 591, 592, 595, 598, 599, 602, 603, 606, 609, 611-631, 642, 649-662 hrsz-ú ingatlanok.
- b) Az országos védelem alatt álló területek (védett források, víznyelők, barlangok), ex lege védett lapterületek.

- c) A természetközeli területek (mocsár, nádas, sziklás területek) ahol épület nem helyezhető el.
- d) Az érzékeny természeti területek (ÉTT).
- e) A Natura 2000 területek.
- f) Az országos ökológiai hálózat övezeteinek területei, ahol a jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- g) Az egyedi tájértékek, melyeket a 4. sz. melléklet tartalmaz
- h) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetek területe, ahol jelen R előírásai mellett az egyéb jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 18.§** (1) Védett területen új építmény elhelyezése esetén a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.
- (2) Gépjármű tárolására szolgáló kerti építmény előkertben nem helyezhető el.
 - (3) A település belterületén – különleges és gazdasági területek, kivételével - 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
 - (4) Az épület alapterületének 50%-át meg nem haladó részén 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.
 - (5) A település területén – lakóépület és közterületről látható melléképület esetén - a tetőhéjalásnál
 - a) műanyag hullámlemez;
 - b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 nem alkalmazható.
 - (6) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, téгла- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín is alkalmazható.
 - (7) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
 - (8) Lakókocsit és üdülősátrat kizárólag a település belterületén és csak ideiglenes tartózkodás céljából szabad elhelyezni.
 - (9) A település beépítésre szánt területein csarnok jellegű épület csak tájba illesztve (a tájba illesztést látványtervvel igazolva), illetve növényzettel takartan helyezhető el.
 - (10) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
 - a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető,
 - b) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető,

- c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy
 - ca) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
- (11) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
 - a) a telkek előkertjében,
 - b) a telkek udvarán,
 - c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- (12) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (13) Az 1,0 méternél nagyobb tereprendezés csak tereprendezési terv alapján végezhető.
- (14) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított – feltöltés illetve bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t.
- (15) Támfal kialakítása a természetes terepszintet
 - a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,
 - b) lefelé legfeljebb 1,50 méterrel,
 de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtathatja meg.
- (16) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest.
- (17) Építési övezetekben az építési telek utcavonalán tömör kerítés nem építhető.
- (18) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,60 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 m-t.
- (19) Külterületen, beépítésre nem szánt területen – birtokközpont kivételével – kerítés nem, kizárólag vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 19.§** (1) A településen a Szabályozási terven jelölt területek részesülnek helyi védelemben.
- (2) Helyi értékvédelmi területen új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
 - (3) Helyi értékvédelmi területen új épületek építése, meglévő épületek felújítása és bővítése során a településképből való illeszkedés a szomszédos épületeket is ábrázoló látványtervvel igazolandó.
 - (4) Helyi értékvédelmi területen a homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű téglá, természetes kő lehet. A lábazat terméskő, illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű illetve fa.
 - (5) A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 35-45° tetőhajlásszöggel. A tetőfedés anyaga csak hagyományos vörös illetve barna égetett agyagcserép lehet.
 - (6) Az egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, szürkével illetve sárgával tört fehér, világos okker illetve terrakotta vörös árnyalatai, természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.

- (7) Helyi értékvédelmi területen a nyílászárókat fából kell készíteni, műanyag és fém szerkezetű nyílászárók nem alkalmazhatók.
- (8) Helyi értékvédelmi területen új kerítés építése esetén – hagyományos deszkakerítés kivételével - csak áttört szerkezetű kerítés létesíthető. A kerítés lábazata a főépülethez igazodó kivitelű legyen (festett, meszelt felületű téglá, természetes kő). A kerítés felső része és a kapuzat készülhet fa, kovácsoltvas szakaszokkal, illetve táblás drótfonatokkal.
- (9) Helyi értékvédelmi területen az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- (10) A településen a szabályozási terven ábrázolt utcaszakaszok részesülnek utcaképvédelemben.
- (11) Az utcaképvédelem alatt álló területen meglévő fésűs és fésűs-fogas beépítés megtartandó.
- (12) Az utcaképvédelem alatt álló utcaszakaszokon az előkert mérete 0-2 méter lehet.
- (13) Az utcaképvédelem alatt álló utcaszakaszokon az utcai homlokzat párkánymagassága nem haladhatja meg a 3 métert.

Helyi egyedi védelem

- 20.§** (1) A településen a Szabályozási terven jelölt építmények részesülnek helyi védelemben.
- (2) Helyi értékvédelem és utcaképvédelem alatt álló területekre és építményekre a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.
 - (3) Helyi védelemre javasolt terület és építmény esetében az önkormányzat az értékvédelmi rendelet módosítása során dönt a védelem kimondásáról vagy elvetéséről.
 - (4) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók. Az építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a helyi értékvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
 - (5) Helyi védett építményen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
 - a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz.
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendőek.

- (6) Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- (7) Helyi védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.
- (8) A Kb-t övezeti besorolású temetőben minden 100 évnél idősebb kereszt, emlék helyi védelem alatt áll/ védelemre tervezettnek tekinthető, amelyekre a helyi védett műtárgyakra vonatkozó előírások alkalmazandók.

Helyi táj- és természetvédelem

- 21.§** (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozás terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendőek, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;
 - c) külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fa fajok telepítendőek;
 - d) belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani;
 - e) a gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.
- (3) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek és a Natura 2000 területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (4) Védett területen
- a) extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók;
 - b) tájba illő épület helyezhető el;
 - c) meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak;
 - d) a növény- és állatvilágot zaj- és fényhatással fokozottan zavaró sport- és szabadidő funkció nem helyezhető el.
- (5) Védett területen szélerőmű park, szélerőmű torony nem helyezhető el.
- (6) A településen a helyi jelentőségű védelemre tervezett természeti területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza. A helyi védelem hatályba lépéséig kizárólag a természeti értékeket megőrző területhasználat folytatható.

7. Általános környezetvédelmi előírások

22.§ (1) A külön jogszabályban meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött ipari tevékenységek a település területén kizárólag a Gip és a Gksz övezetekben a 82-es sz. főúttól keletre elterülő ingatlanain telepíthetők.

8. Az egyes építési övezetek sajátos előírásai

23.§ (1) Az Lke övezetekben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Lke 1,2,3,4,6 építési övezetekben a párkánymagasság nem haladhatja meg a 6 métert.
- (b) Kertvárosias lakóterület építési övezet területén igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében a tető hajlásszöge kisebb, mint 30° is lehet.
- (c) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - a) közműpótló műtárgy;
 - b) kirakatszekrény;
 - c) állatól, állatkifutó;
 - d) trágyatároló, komposztáló;
 - e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - f) építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (d) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
 - a) kerti építmény .
- (e) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
 - a) mosókonyha;
 - b) nyárikonyha.
- (f) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

(2) Az Lf övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
 - a) állatól;
 - b) építménynek minősülő zászlótartó oszlop;
 - c) kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (b) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

(3) A Vt övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
 - a) építménynek minősülő antennaszerkezet;
 - b) kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.
- (b) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
 - a) mosókonyha;
 - b) nyárikonyha.

(4) A Gip-2 övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Gip2 építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

(5) A Zkp övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Zkp övezetbe tartozó közpark létesítése, rekonstrukciója csak kertépítészeti terv alapján történhet.

(6) Az Ev övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Az övezetben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.
- (b) Az övezet azon területein, ahol az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, vagy ökológiai folyosó található, erdőtelepítés, erdőfelújítás csak őshonos fafajokkal történhet.

(7) Az Eg övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Az övezetek területén épített épületek tájba illeszkedése tájba illesztési tervvel igazolandó.
- (b) Az övezetek azon területein, ahol az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület, vagy ökológiai folyosó található, erdőtelepítés, erdőfelújítás csak őshonos fafajokkal történhet.

(8) Az Má—1* és Má-2 övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Má-1* övezet területén csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (b) Má-2 jelű övezetben épület, Má-1, Má-2 övezetekben lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(9) A Kb-t övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) A temető közterület felőli telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles növénytakarás biztosítandó.

(10) A Kb-b övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Az övezetben lakókocsi, lakókonténer, egyéb ideiglenes épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

(11) A Kőu övezetben az alábbi egyedi követelmények érvényesek

- (a) Az övezetben lakókocsi, lakókonténer, egyéb ideiglenes épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

24.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) területi védelem alatt álló területek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek,
- c) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- d) temető területe,
- e) régészeti lelőhely területe,
- f) Natura 2000 terület,

- g) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és puffterülete,
- h) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- i) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- j) a törvény erejénél védett források területe,
- k) tájképvédelmi terület.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az R szerint az (1) bekezdés alá nem tartozó beépítésre nem szánt területek.

10. A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó követelmények

25.§ (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamosenergia hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- a) településképi szempontból meghatározó területen,
- b) a helyi védelemben részesülő területen,
- c) tájképvédelmi területen,

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
- b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(3) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

26.§ (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetésű villamos energia hálózat, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

27.§ (1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi, vagy településközponti övezetben fekszik – az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

28.§ (1) A reklámhordozókra vonatkozó szabályok önálló önkormányzati rendeltben szerepelnek.

(2) A tájinformációs és más célú berendezések elhelyezésére alkalmas helyszínek jelen rendelet 5. mellékletében található.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

29.§ Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építető a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 25.§-a szerint köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképi-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni az önkormányzatnál.

30.§ (1) Amennyiben külön jogszabály, így különösen területrendezéssel kapcsolatos jogszabály szerint építmény elhelyezésének, építésének feltétele a tájba illeszkedés, melynek igazolására az építetőnek látványtervet kell készítenie úgy a szakmai konzultáció kezdeményezéshez a kezdeményező köteles e rendelet szerint arculati tervet benyújtani.

(2) A szakmai konzultáció során kiállított emlékeztetőnek tartalmaznia kell azt, hogy a benyújtott arculati terv szerint a tervezett építmény elhelyezése, építése az élő, élettelen természetes, és meglévő épített környezethez illeszkedik-e vagy sem.

(3) A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén települési főépítész és a települési tervtanács bevonásával. Az elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

31.§ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Litér teljes közigazgatási területén a Tr 26.§ (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek tekintetében.

14. A véleményezési eljárás részletes szabályai

32.§ (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy a tervező a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemben terjesztheti elő, az abban felsorolt mellékeltek benyújtásával.

(3) A főépítész szükség esetén a települési tervtanács bevonásával csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

- (6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
 - c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre

33.§ Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester Litér teljes közigazgatási területén - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezése esetén, amennyiben a reklám, reklámhordozó, cégreklám elhelyezője nem az önkormányzat.

34.§ (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység alapját a polgármester szakmai állásfoglalása képezi, melybe szükség esetén bevonja a főépítészt és a települési tervtanácsot is.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi közterületei felőli látványban,

c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

(4) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:

- a) reklám, reklámhordozó esetén 1 év,
- b) cégreklám esetén 5 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig.

35.§ A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégreklámnak a (3) bekezdésben szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét. A polgármester szükség esetén egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

16. A településképi kötelezési eljárás

36.§ (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a hatályos eljárási törvény alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A kötelezési eljárás lefolytatható az építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, vagy a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.

(3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.

(4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.

(5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

17. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

37.§ (1) A polgármester településképi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott

emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.

(2) A polgármester településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(3) A településképi bírság összege 10 000 - 1 000 000,-Ft. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

(4) A településképi bírság kiszabásakor a polgármester mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdekek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.

(5) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételeinek növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

18. Hatálybalépés

38.§ (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg nem alkalmazhatók az R-ben meghatározott településképi követelmények.

19. Átmeneti rendelkezések

39.§ Hatályát veszti:

A Litér Község Önkormányzata KT-nek 10/2014.(X.2.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról 6.§, 7.§, 8.§, 9.§, 27.§, 28.§, 29.§, 30.§, 31.§, 32.§(3),(6), 33.§, 34.§, 39.§(6),(10),(12),(13),(14) (15), 40.§(12),(13), 41.§(11),(12), 43.§(11), 50.§(6), 51.§(4),(5), 52.§(5),(6), 53.§(12),(13), 57.§(6), 59.§(6), 61.§(4),(6),(8),(9)

Litér Község Önkormányzata KT-nek 9/2004. (V.27.) rendelete a helyi értékek védelméről

Szedlák Attila
polgármester

Bencze Éva
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december

1. melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem alatt:

Dózsa György utca 49-73. és 66-78 sz. házak, a fűrészfogas beépítést mutató utcaképpel.

Helyi védelem alá helyezett épületek:

1. Dózsa Gy. u. 7.	hrsz: 613	Az épület kéménye, oromfala
2. Dózsa Gy. u. 15.	hrsz: 616	Kétszintes, utcára merőleges granárium
3. Dózsa Gy. u. 17.	hrsz: 617	Oldalhatáron álló épület tűzfala
4. Dózsa Gy. u. 26.	hrsz: 609	Jegyzőlakás – a község első középületeinek egyike: csak az utcafronti homlokzat
5. Dózsa Gy. u.	hrsz: 584	Hősi emlékpark
6. Dózsa Gy. u. 47.	hrsz: 649	Parókia, kivéve a pajta épülete
7. Dózsa Gy. u. 53.	hrsz: 652	Az épület utcafronti homlokzata
8. Dózsa Gy. u. 64.	hrsz: 572	Módos gazda háza, az egész épület, kerítésével, egyedi kapuoszlopaival
9. Petőfi S. u. 16.	hrsz: 516	Az épület őrzi eredeti építészeti elemeit
10. Bajcsy-Zs. u. 17.	hrsz: 7	Eredeti állapotában megmaradt tornácos épület
11. Petőfi S. u. 8.	hrsz: 562	Iskola főépülete, kőkerítése, kovácsoltvas kapuval
12. Közkút		Az iskolával szembeni sarkon (Bajcsy-Zs. Petőfi u. sarok)
13. Temető ravatalozó		
14. Petőfi S. u. 17.	hrsz: 527/2	Volt Magtár épület

Helyi védelem alatt álló egyéb létesítmény:

Litér hrsz: 076/8 agyaggödör

2. melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:.....

Aláírás:.....

3. melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez

A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke

1. *Alnus glutinosa* (Enyves éger)
2. *Amigdalus communis* (Közönséges mandula)
3. *Acer campestre* (Mezei juhar)
4. *Acer platanoides* (Korai juhar)
5. *Acer pseudoplatanus* (Hegyi juhar)
6. *Carpinus betulus* (Gyertyán)
7. *Corylus colurna* (Törökmogyoró)
8. *Fraxinus excelsior* (Magas kőris)
9. *Fraxinus excelsior* ssp. „*Pannonica*” (Magyar kőris)
10. *Fraxinus ornus* (Virágos kőris)
11. *Juniperus communis* (Közönséges boróka)
12. *Morus alba* (Fehér eperfa)
13. *Padus avium* (Madárcseresznye)
14. *Populus alba* (Fehér nyár)
15. *Populus nigra* (Fekete nyár)
16. *populus nigra* „*Piramidalis*” (Jegenye nyár)
17. *Populus tremula* (Rezgő nyár)
18. *Pyrus pyraister* (Vadkörte)
19. *Quercus cerris* (Csertölgy)
20. *Quercus petraea* (Kocsánytalan tölgy)
21. *Quercus pubescens* (Molyhos tölgy)
22. *Quercus robur* (Kocsányos tölgy)
23. *Quercus robur* „*Fastigiata*” (Oszlopos kocsányos tölgy)
24. *Salix alba* (Fehér fűz)
25. *Sorbus aria* (Lisztes berkenye)
26. *Sorbus domestica* (Házi berkenye)
27. *Sorbus torminalis* (Barkóca berkenye)
28. *Tilia cordata* (kislevelű hárs)
29. *Tilia platyphyllos* (Nagylevelű hárs)
30. *Tilia tomentosa* (Ezüsthárs)

Cserjék:

1. *Prunus tenella* (Törpemandula)
2. *Berberis vulgaris* (Sóskaborbolya)
3. *Coletea arborescens* (Pkkadó dudafürt)
4. *Cornus mas* (Húsos som)
5. *Cornus sanguinea* (Veresgyűrű som)
6. *Corylus avellana* (Közönséges mogyoró)
7. *Cotinus coggygria* (Cserszömörce)
8. *Crataegus laevigata* (Csere galagonya)
9. *Crataegus monogyna* (Egybibés galagonya)
10. *Euonymus europaeus* (Csíkos kecskerágó)
11. *Euonymus verrucosus* (Bibircses kecskerágó)
12. *Frangula alnus* (Kutyabenge)
13. *Ligustrum vulgare* (Közönséges fagyal)
14. *Lonicera xylosteum* (Ükörke lonc)
15. *Prunus spinosa* (Kökény)
16. *Rhamnus catharticus* (Varjútövis benge)
17. *Rosa canina* (Vadrózsa)

18. *Salix cinerea* (Reketyefűz)
19. *Salix caprea* (Kecskefűz)
20. *Staphylea pinnata* (Mogyorós hólyagfa)
21. *Syringa vulgaris* (Kerti orgona)
22. *Viburnum lantana* (Ostorménfa)
23. *Viburnum opulus* (Kányabangita)
24. *Philadelphus coronarius* (Közönséges jezsámen)

4. melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez

Pályázati adatlap

A helyi védettség alatt álló védett értékek megóvásához, felújításához igényelhető
vissza nem térítendő támogatáshoz

A védett érték pontos címe és helyrajzi száma:

.....

Tulajdonos(ok) neve (tulajdonosi részarány) :

.....

.....

Tulajdonos(ok) munkahelye, címe:

.....

.....

A tulajdonlás kezdete:

Az épület funkciója:

A felújítási munka leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

A felújítási munka becsült összege:

A tulajdonos(ok) által vállalt összeg:

Az igényelt vissza nem térítendő támogatás összege:

Litér, 200

Melléletek:

-engedélyezési tervdokumentáció

-tulajdoni lap

-kölségvetés

-vállalkozói ajánlat

-Önk. rendelet szerinti nyilatkozatok

.....

tulajdonos (igénylő)

Lakcím:

Szem.ig.szám:

.....

tulajdonos (igénylő)

LAKCÍM:.....

LAKCÍM:.....

SZEM.IG.SZÁM:

.....

TULAJDONOS (IGÉNYLŐ)
(IGÉNYLŐ)

LAKCÍM:

LAKCÍM:.....

Szem.ig.szám:

.....

tulajdonos (igénylő)

Lakcím:.....

Szem.ig.szám:

.....

tulajdonos (igénylő)

SZEM.IG.SZÁM:

.....

TULAJDONOS

.....

5. melléklet a /2017. (XII. .) önkormányzati rendelethez

Információs és más célú berendezések elhelyezésére alkalmas helyszínek:

Ertl Pálné Művelődési Ház és Könyvtár (Ond u. 1.),

Termelői piac (Dózsa György u. 1-3.),

Többfunkciós spotpálya (Kossuth-Petőfi u.),

Polgárőr épület (Dózsa György u. 63.),

Lehel-Huba u. sarok,

Közpark (Határ-Templom-Táncsics Mihály u.)