

## Litér Község Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelete

### Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

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 és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### I. Fejezet BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

#### 1. §

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) **Cégfelirat:** 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 műemlékvédelmi szakmérnök végzettségű) személy, szervezetek, vagy azokat foglalkoztató szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.
- e) **Információs kiegészítő elemek:** cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla;
- f) **Információs vagy más célú berendezés:** minden olyan berendezés (hirdetőtábla, útbaigazító tábla), amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

- g) **Építési reklámháló:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 1. pontja szerinti berendezés;
- h) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonaltól esetében a homlokzat szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- i) **Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.
- j) **Információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzat hirdető berendezései és a közösségi tájékoztató információs rendszer elemei, melynek mérete legfeljebb 11 m<sup>2</sup>, és melynek reklám céljára szolgáló felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- k) **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.
- l) **Óriásplakát:** a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
- m) **Reklám:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény II/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom
- n) **Reklámhordozó:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény II/F. § 4. pontjában meghatározott fogalom
- o) **Terméskő támfal:** betonba vagy szárazon rakott válogatott kövekből összeállított önállóan állékony, látszó felületében háromdimenziós látványt nyújtó falszerkezet.
- p) **Terméskő borítású támfal:** Téglából 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.
- q) **Tömör kerítés:** Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- r) **Utcabútor:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 1. pontja szerinti berendezés
- s) **Zárt kerítés:** A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, téglából) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

## 1/A. §<sup>1</sup>

A képviselő-testület a településkép védelméről szóló törvényben foglalt önkormányzati képviselő-testületi hatósági hatásköröket a jegyzőre ruházza át.

## II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

### A helyi egyedi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

#### 2. §

(1) A helyi védelem feladata különösen:

<sup>1</sup> Az 1/A. §-t a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

- 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.

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

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

### 3. §

(1) A helyi 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.

(2) 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.

(3) 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 véleményt.

(4) 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.

### 4. §

(1) A helyi védelem elrendelése, védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a feladattal megbízott önkormányzati szakember gondoskodik.

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

- (3) A helyi egyedi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítést követően 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A kifüggesztés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat, védelem megszüntetését alátámasztó szakmai vélemény megtekintését a településen biztosítani kell.

## 5. §

- (1) A helyi egyedi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:
- az érdekelteket,
  - az illetékes építésügyi hatóságot,
  - és intézkedni kell az illetékes Földhivatalnál a jogi jelleg feltüntetéséről.

## 6. §

- (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 esetén homlokzatvakolás, színezés, nyílászárócsere, tető felújítása és tetőtér beépítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazandók.
- (3) Az általános helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
- az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
  - az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
    - a homlokzat felületképzését;
    - a homlokzat díszítő elemeit;
    - a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
    - a tornácok kialakítását;
    - a lábazatot, a lábazati párkányt;
  - az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők;
  - új parapet-konvektor vagy klímaberendezés, parabolaantenna közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
  - Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégismertető felirat helyezhető el úgy, hogy ne adjon ki zajt, mesterséges fényt.
  - Csak 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 településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.
- (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.

## 7. §

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

## 8. §

(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 használattal kell biztosítani.

## 9. §

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

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

## 10. §

(1) A támogatás pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani hozzá és meghatározza a pályázati feltételeket. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A pályázatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) 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.

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

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

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

(7) A településképi bírság 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.

(8) Költségvetési forráshiány, vagy a tulajdonos kérésére a közvetlen pénzügyi támogatás helyett az Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli teljes, vagy részbeni mentességben részesülhet a helyi adókról szóló egyéb jogszabályok szerint.

## 11. §

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet az önkormányzat hivatalában.

(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 gondoskodik.

## A területi védelem meghatározása

## 12. §

Területi védelem alatt áll a település belterületének településképi szempontból meghatározott területe jelen rendelet 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.

## 13. §

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 vagy piros égetett agyagcserép, vagy ahhoz színben és formában alkalmazkodó sík pikkelyszerű fedés, természetes anyagok használata,
- h) hagyományos arányú, osztású nyílászárók (utcai ablakok 1:1,5 arányú, osztott fix osztású, faszinű, közepén felnyíló). Az épület utcai homlokzatán kizárólag fa színű lehet, míg a többi homlokzaton az utcaihoz igazodó (arány, szín).
- i) külső megjelenésében falazott 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, helyben szokásos termésközből 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 m<sup>2</sup> méretű Cégfelirat helyezhető el úgy, hogy:
  - pa) megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és
  - pb) a Cégfelirat nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
  - pc) új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a Cégfelirat 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*

### **A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

#### **14. §**

Településképi szempontból meghatározó területnek minősülnek az alábbi településrészek (7. melléklet szerint):

- a) „Kertvárosias lakóterület”

- b) „Falusias lakóterület”
- c) „Ifjúsági lakótelep”
- d) „Gazdasági terület”
- e) „Mezőgazdasági terület”
- f) „Erdőterület”

*IV. Fejezet*  
**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**15. §**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területen új épület csak a karakteréhez alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen a homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű vagy téгла, természetes kő lehet. A lábazat terméskő, illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű illetve fa.
- (3) Az egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél csak világos pasztell színek és természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- (4) Helyi területvédelmi területen a közterületről látszó nyílászárókat fából, vagy fautánzatú egyéb anyagból kell készíteni az eredeti ablakosztás megőrzésével.
- (5) Helyi területvédelmi területen új kerítés építése esetén – hagyományos deszkakerítés kivételével - csak áttört szerkezetű kerítés létesíthető. A kerítés lábazata a főépülethez igazodó kivitelű legyen (festett, meszelt felületű téгла, természetes kő). A kerítés felső része és a kapuzat készülhet fa, kovácsoltvas szakaszokkal, illetve táblás drótfonatokkal.
- (6) Helyi területvédelmi területen az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (7) A helyi területvédelmi területen a meglévő fésűs és fésűs-fogas beépítés megtartandó.
- (8) A helyi területvédelmi területen az előkert mérete 0-2 méter lehet.
- (9) A helyi területvédelmi területen az utcai homlokzat párkánymagassága nem haladhatja meg a 3 métert.

**Eltérő karakterű területek építészeti követelményei**

**16. §**

Kertvárosias és falusias karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el max. 3 építményszinttel (pince, földszint, tetőtér)



- b) Az övezetben gazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
- c) Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.
- a) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel. Igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében a tető hajlásszöge kisebb, mint 30° is lehet.
- d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű, vagy a természetes építőanyagból készült lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskőburkolatú vagy festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- e) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak világos pasztell színű lehet, és természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- f) <sup>2</sup>A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös illetve piros, barna égetett agyagcserép, valamint ahhoz illeszkedő színű és struktúrájú egyéb pikkelyszerű fedés (tegola is) valamint természetes pala, nád lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható
- g) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- h) Tetőtér beépítéskor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- i) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző természetes kőből soros rakással, vagy fából építhető. Fa anyagú nem tömör kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas lábazattal. Látszó betonfelület nem jelenhet meg. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t és min. 50%-ban áttört kell legyen.
- j) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- k) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- l) 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.
- m) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképből a közterületi felőli látványban, és a nem adhat ki zajt, kápráztató mesterséges fényt.

## 17. §

### Ifjúsági lakótelep karakterű terület

- a) A terület építési telkeinek utcafrontján egy épület helyezhető el max. 4 építményszinttel (pince, földszint, emelet, tetőtér)
- b) Az általános előírástól eltérő fedés csak a régi azbesztpala felülfedéseként engedélyezhető.

---

<sup>2</sup> A 16. § f) pontja a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- c) Közfunkciót ellátó épületek és épületrészek kivételével – kizárólag magastetős épület építhető 30-45° tetőhajlásszöggel. Igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében a tető hajlásszöge kisebb, mint 30° is lehet.
- d) A homlokzat csak vakolt – festett (meszelt) felületű, vagy a természetes építőanyagból készült lehet. A lábazat téglá-, soros rakású terméskőburkolatú vagy festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű.
- e) A területen egyes épületek jellemző homlokzati falfelületének színezésénél – a környezethez való illeszkedés érdekében – csak világos pasztell színű lehet, és természetes építőanyagok alkalmazása esetén azok természetes színei is alkalmazhatók.
- f) <sup>3</sup>A tetőfedés anyaga csak hagyományos natúr, vörös, illetve piros, barna égetett agyagcserép, valamint ahhoz színben és formában hasonló egyéb pikkelyszerű fedés (tegola is) valamint természetes pala lehet, közfunkciót ellátó épületek esetén kivételesen az előpatinásított korcolt fémlemez is alkalmazható
- g) Az épületek közterületről látszó falfelületeinek és nyílásai (ablakok, ajtók) arányainak egymással harmóniában és egyensúlyban kell állniuk. Ügyelni kell a tömör és áttört felületek arányára a közterületről látszó felületeken (legyen több a falfelület, mint az ablak vagy az ajtó).
- h) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- i) Az övezet telkeit a közterülettel határos telekhatáron a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak a térségre jellemző természetes kőből soros rakással, vagy fából építhető. Fa anyagú nem tömör kerítés min. 30%-os áttörtségű lehet. Egyéb kerítés min. 50% áttörtségű lehet max. 60 cm magas lábazattal. Látszó betonfelület nem jelenhet meg. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 m-t és min. 50%-ban áttört kell legyen.
- j) Az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- k) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.
- l) 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.
- m) Az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> méretű cégfelirat helyezhető el úgy, hogy megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképben a közterületei felőli látványban, és nem adhat ki zajt, kápráztató fényt

## 18. §

### Gazdasági karakterű terület

- 1) Az övezetben kialakítható épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 15-45°-os lehet, kivéve a 12 m-nél szélesebb csarnokszerű épületeket, ahol ennél alacsonyabb hajlású is lehet.
- 2) Korcolt lemezfedés, cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemezfedés (kivéve a festett kiselemes lemezfedést) és a 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetőn a nem fénylő pasztell színű táblás, lemezfedés is alkalmazható. Külterületen a csarnokszerű épületeken szendvicspanel fedés is alkalmazható.
- 3) A kialakított részük és a csarnokszerű épületek intenzív növényzettel takartan alakítandók ki. A telkek teljes területének 10 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani elsősorban a közterületek felől.

---

<sup>3</sup> A 17. § f) pontja a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

## 19. §

Erdő karakterű terület

- a) Az épületek, építmények kizárólag tájbailló, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetősek, 37°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- b) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

## 20. §

Mezőgazdasági karakterű terület

- a) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal honos növényfajokból álló, többszintű növényesáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- b) Kerítés kizárólag vadvédelmi hálókerítés lehet.
- c) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő e rendelet 3. mellékletében megtalálható honos fafajokkal történhet.

### Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

## 21. §

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

- a) helyi területi védelem alatt álló területek,
- b) műemlék területe, műemléki környezet területe,
- c) temető területe,
- d) régészeti lelőhely területe,
- e) Natura 2000 terület,
- f) országos ökológiai hálózat mag-, folyosó és pufferterülete,
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,
- h) az R-ben erdőterületként szabályozott területek,
- i) a törvény erejénél védett források területe,
- j) tájképvédelmi terület.

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

### A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

## 22. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhetők el, a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott terület-felhasználású területen és módon.

(2) Önálló építményként reklámok, reklámhordozók – az önkormányzat hirdetőtábláinak kivételével – Litér közigazgatási területén telepíthetők egyeztetési eljárások lefolytatását és a tervek jóváhagyását követően.

(3) Azokon a területeken, ahol a törvény alapján korlátozva megengedett reklám elhelyezése utasvárón, kioszkon, valamint információs vagy más célú berendezésen – az önkormányzat kivételével – egy hirdető által összesen egy darab, legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni,

(4) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb sűrűlt fényel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.

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

(6) A település által támogatott kulturális programokról, rendezvényekről való tájékoztatás érdekében reklám és reklámhordozó a megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen, ideiglenes elhelyezésű kioszkok, pavilonok, sátrak egy oldalfelületén helyezhető el.

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

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

## 23. §

(1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

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

(3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

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

(5) Az információs és más célú berendezések elhelyezésére alkalmas helyszínek jelen rendelet 5. mellékletében található.

## 24. §

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

a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti

- és fogadószinti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m<sup>2</sup> felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

## 25. §

(1)<sup>4</sup> Településképi bejelentési eljárást folytat le a jegyző:

- a) meglévő önálló reklámtartó építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetében,
- b) utcáról, közterületről, magánútról látható homlokzatokon megjelenő, valamint kirakat, portál, üvegfelület mögött elhelyezett reklám-, információs kiegészítő elem esetében,
- c) utcabútorok (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket.

(2) Az eljárást e célra rendszeresített, a 6. mellékletben szereplő nyomtatványon és a csatolt mellékletekkel lehet kezdeményezni.

## 26. §

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

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
- c) megfelel-e a település szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
- d) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- e) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

(2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

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

## 27. §

(1)<sup>5</sup> Településképi kötelezési eljárást folytathat le a jegyző a településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:

- a) műszaki állapota nem megfelelő,

4 A 25. § (1) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

5 A 27. § (1) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

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

(2)<sup>6</sup> A jegyző a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

*V. Fejezet*  
**KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

**Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**28. §<sup>7</sup>**

A nem engedélyköteles építési tevékenység megkezdését megelőzően az építető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településképi-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni a jegyzőnél.

**29. §**

(1) 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.

(2)<sup>8</sup> A szakmai konzultáció a település jegyzőjének feladata, szükség esetén a települési főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a jegyző jóváhagyta.

*VI. Fejezet*  
**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

**A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**30. §**

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Litér község teljes közigazgatási területén valamennyi, a külön Korm. rendeletben meghatározott építési engedély köteles építési tevékenységek tekintetében.

**A véleményezési eljárás részletes szabályai**

---

6 A 27. § (2) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

7 A 28. § a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

8 A 29. § (2) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

### 31. §

- (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja 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 csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi.

## *VII. Fejezet* **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre**

#### 32. §<sup>9</sup>

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni Litér teljes közigazgatási területén - közterületről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről vagy közforgalom által használt területről látható – reklám, reklámhordozó, cégismertető felirat elhelyezése esetén.

#### 33. §

- (1)<sup>10</sup> A településképi bejelentési eljárásban az önkormányzati főépítész működik közre.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi bejelentés estétikusan megjelenő, településképi képet 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 bejelentésben a közterületei felőli látványban,
  - c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik e.

#### 34. §

A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a reklámnak, reklámhordozónak, cégismertető feliratnak a 36. § (3) bekezdés szerinti vizsgálatot lehetővé tevő műszaki leírását és látványtervét.

### **Bejelentési eljárással érintett további témakörök<sup>11</sup>**

#### 34/A. §

---

9 A 32. § a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

10 A 33. § (1) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

11 A „Bejelentési eljárással érintett további témakörök” alcímet (34/A. §) a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

(1)<sup>12</sup> Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni Litér teljes közigazgatási területén minden nem építési engedélyköteles és nem egyszerű bejelentéses építési magasépítési tevékenység esetén (nem huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építmények, kerítések, medencék, teraszok, támfalak, terepalakítások) esetén, valamint nem engedélyköteles épületfelújítások esetén, amennyiben megváltozik az építmény színe, formája, kialakítása (tetőhéjazatcsere, nyílászárócsere, vakolatszín és struktúra megváltozása, épületszerelvények megváltozása).

(2)<sup>13</sup> Bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egységek számának megváltozása (továbbiakban együtt rendeltetésváltás) esetén.

### VIII. Fejezet<sup>14</sup>

## A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI BÍRSÁG

### A településképi kötelezési eljárás

#### 35. §

(1)<sup>14</sup> A rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a hatályos eljárási törvény alapján első lépésben figyelmeztetést kell kibocsájtani határidő szabásával a jogszabálysértés megszüntetésére, ennek határidőig történő eredménytelensége esetén – kötelezési eljárást kell lefolytatni és szükség esetén kötelezést kell kibocsátani településkép-védelmi bírság kiszabásával.

(2)<sup>15</sup> A jegyző

- a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
- b) a településképi bejelentési eljárás során született döntéstől eltérő végrehajtás,
- c) a településképi követelményeknek nem megfelelő építési tevékenység esetén végzéssel felhívja az ingatlan tulajdonosát határidő megjelölésével a jogsértés megszüntetésére.

(2a)<sup>16</sup> A (2) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén a jegyző hatósági határozattal határidő megjelölésével az ingatlan tulajdonosát kötelezheti az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására.

(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.

---

12 A 34/A. § (1) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

13 A 34/A. § (2) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

14 A 35. § (1) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 35. § (1) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

15 A 35. § (2) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

16 A 35. § (2a) bekezdését a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdése iktatta be.



(5)<sup>17</sup> A tényállás tisztázása során be kell szerezni az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását.

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

### **A településképi - védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke<sup>18</sup>**

#### **36. §**

(1)<sup>19</sup> A jegyző az eset összes körülményeire tekintettel dönt a településképi – védelmi bírság kiszabásáról és a bírság összegének meghatározásáról. A településképi - védelmi bírság összege 10.000,-Ft és 1.000 000,-Ft között lehet. Ennek keretében mérlegeli különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a településképi védelméhez fűződő érdek érelmének mértékét,
- d) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- e) a jogsértő állapot időtartamát,
- f) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- g) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- h) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(2)<sup>20</sup> A településképi – védelmi bírság összegének megállapításakor az (1) bekezdésben foglaltakon kívül figyelemmel kell lenni arra, hogy

- a) a kötelezett természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet,
- b) a bírság a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása vagy a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltozás megtiltásáról szóló határozatban foglaltakat megszegése miatt kerül kiszabásra.

(3)<sup>21</sup> A településképi - védelmi bírság kiszabásánál súlyosbító körülményként kell értékelni, ha a kötelezett korábban azonos vagy hasonló cselekmény, mulasztás miatt e rendelet szerinti bírsággal sújtották, illetve, ha a kötelezett a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltakat megszegi.

(4)<sup>22</sup> A településképi kötelezettség megszegése végre nem hajtása esetén kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható.

---

17 A 35. § (5) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

18 Az „A településképi - védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke” alcím címe a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

19 A 36. § (1) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

20 A 36. § (2) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

21 A 36. § (3) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

22 A 36. § (4) bekezdése a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(5)<sup>23</sup> A befolyt településkép - védelmi 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 bevételének 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**

**Hatálybalépés**

**37. §**

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

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

**Átmeneti rendelkezések**

**38. §**

Hatályát veszti:

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

<sup>24</sup>

Szedlák Attila sk  
polgármester

Bencze Éva sk  
jegyző

---

23 A 36. § (5) bekezdését a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdése iktatta be.

24 A VIII. Fejezet címe a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

**Helyi területi védelem alatt:**

Dózsa György utca 1-47 és 2-64 házszámok 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.

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

## KÉRELEM

1. Kérelmező/építtető neve:.....
2. Kérelmező/építtető címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: .....
- 5.<sup>25</sup> Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

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

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 jegyzőnek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

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

*a)* engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

*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 jegyző véleménye tartalmazza:

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

Dátum:.....

Aláírás:.....

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.)

f) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

g) a kérelmező (építtető) adatait,

---

<sup>25</sup> A 2. melléklet 5. pontja a Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 27.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

- h) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- i) a véleményt és annak részletes indoklását.

**A település településképi szempontból meghatározó területén telepíthető növények jegyzéke**

**Fűfélék:**

francia perje (*Arrhenatherum elatius*)  
karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)  
prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*)  
sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*)  
kései perje (*Cleistogenes serotina*)  
vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)  
százszorszép (*Bellis perennis*)  
vajszínű ördög szem (*Scabiosa oroleuca*),  
kakukkfű (*Thymus sp*)  
veronika fajok (*Veronica sp*)  
hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*)  
fehér here (*Trifolium repens*)  
török hóvirág (*Galanthus elwesii*)  
széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*)  
illatos ibolya (*Viola odorata*)  
gyöngyvirág (*Convallaria majalis*)

**Alacsony növésű szegélyvirágok:**

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*)  
petúnia (*Petunia hybrida*)  
árvácska (*Viola wittrockiana*)  
körömvirág (*Calendula officinalis*)  
jácintok (*Hyacinthus sp*)  
lila sáfrány (*Crocus vernus*)  
fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*)  
aransáfrány (*Crocus aureus*)

csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*)

kék nőszirm (Iris germanica)

tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*)

pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*)

törökszegfű (*Dianthus barbatus*)

törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*)

kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*)

búzavirág (*Centaurea cyanus*)

habszegfű fajok (*Silene* sp.)

szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

### **Magasabb kerti virágok:**

nefelejcs (*Myosotis silvestris*)

tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*)

ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*)

kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*)

estike (*Hesperis matronalis*)

mezei margaréta (*C. leucanthemum*)

erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*)

kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*)

fehér liliom (*Lilium candidum*)

japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*)

tűzliliom (*Lilium bulbiferum*)

pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)

tulipánfélék (*Tulipa* sp.)

bugás lángvirág (*Phlox paniculata*)

oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*)

kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*)

bárányszarok (*Amaranthus hypochondriacus*)

nagy meténg (*Vinca major*)

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

izsóp (*Hyposus officinalis*)

levendula (*Lavandula angustifolia*)

rozsmaring (*Rosmarinus officinalis*)

kerti ruta (*Ruta graveolens*)

orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)

kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*)

bazsalikom (*Ocimum basilicum*)

szurokfű (*Origanum vulgare*)

**Kerítést kísérő díszcserjék:**

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*)

tűztövis (*Pyracantha coccinea*)

egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*)

nyári orgona (*Buddleia davidii*)

mályva (*Hibiscus siriacus*)

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

trombita folyondár (*Campsis radicans*)

sarkantyúka (*Tropaeolum majus*)

tatár lonc (*Lonicera tatarica*)

magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*)

borostyán (*Hedera helix*)

kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*)

ligeti szőlő (*Vitis silvestris*)

bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*)

lila akác (*Wisteria sinensis*)

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

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*)



fehér varjúháj (*Sedum album*)

rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*)

borsos varjúháj (*Sedum acre*)

**A lakótelek fái:**

**Javasolt gyümölcsfák és cserjék:**

dió (*Juglans regia*)

kajszibarack (*Prunus armeniaca*)

őszibarack (*Prunus persica*)

mandula (*Prunus dulcis*)

szilva (*Prunus domestica*)

meggy (*Prunus cerasus*)

cseresznye (*Cerasus sp.*)

alma (*Malus domestica*)

körte (*Pyrus communis*)

eperfa (*Morus alba*)

szőlő (*Vitis vinifera*)

füge (*Ficus carica*)

málna (*Rubus idaeus*)

piros ribizli (*Ribes spicatum*)

egres (*Ribes uva-crispa*)

mogyoró (*Corylus avellana*)

**A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények:**

muskátli (*Pelargonium zonale*)

**Közterületek, parkok növényzete:**

kislevelű hárs (*Tilia cordata*)

vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*)

molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)

kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)

mezei juhar (*Acer campestre*)  
mezei szil (*Ulmus minor*)  
magas kőris (*Fraxinus excelsior*)  
virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*)  
madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)  
rezgő nyár (*Populus tremula*)  
nyír (*Betula pendula*)  
eperfa (*Morus alba*)  
madárbirs (*Cotoneaster* sp.)  
cserszömörce (*Cotinus coggygria*)  
egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)  
kecskerágó (*Euonymus* sp.)  
veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)  
kőkény (*Prunus spinosa*)  
közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)  
mogyoró (*Corylus avellana*)

**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

**Mellékletek:**

-engedélyezési tervdokumentáció

-tulajdoni lap

-kölségvetés

-vállalkozói ajánlat

-Önk. rendelet szerinti nyilatkozatok

.....

tulajdonos (igénylő) tulajdonos (igénylő)

Lakcím: ..... Lakcím:.....

Szem.ig.szám: .....

Szem.ig.szám: .....

tulajdonos (igénylő) tulajdonos (igénylő)

**Lakcím:..... Lakcím:.....**

**Szem.ig.szám: .....**

**Szem.ig.szám: .....**

**tulajdonos (igénylő) tulajdonos (igénylő)**

**Lakcím: .....**

**Lakcím:.....**

**Szem.ig.szám: .....**

**Információs és más célú berendezések elhelyezésére alkalmas helyszínek:**

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

Termelői piac (Dózsa György u. 1-3.),

Dózsa György utcai ÁBC

Polgárőr épület (Dózsa György u. 63.),

Lehel-Huba u. sarok,

Közpark (Határ-Templom-Táncsics Mihály u.)

**KÉRELEM**

Reklám/reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentési eljáráshoz

I.

1.) Bejelentő neve (cégneve): .....

2.) Lakcíme (székhelye, telephelye): .....

3.) Születési hely, idő , anyja neve: .....

.....

4.) Cégjegyzékszám: .....

5.) Adószám: .....

6.) Telefonszám: .....

II.

1.) A folytatni kívánt reklámtevékenység megnevezése:

.....

.....

2.) Reklám, reklámhordozó tervezett helye:

.....

3.) A reklám, reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama (kezdő és befejező):

.....

III.

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmi dokumentáció mellékleteinek felsorolása:

igen (db) / nem

műszaki leírás

helyszínrajz

nézetrajz

utcaképi vázlat

látványterv

Kelt:

aláírás

**Eltérő karakterű településrészek lehatárolása**

