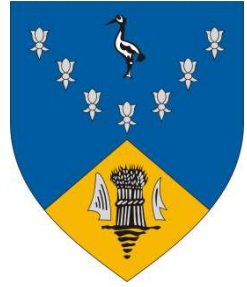


GÉTYE



**GÉTYE
TELPÜLÉSKÉPI RENDELET**

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET CÉLJA, TERÜLETI HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

3. A HELYI VÉDELEM CÉLJA

4. A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

5. A HELYI VÉDELEM KELETKEZÉSE ÉS MEGSZÜNÉSE

6. A VÉDETTSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

7. A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

10. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

A korai lakóterület, ófalu építészeti követelményei

A kertés mezőgazdasági területek építészeti követelményei

11. A VÉDETT TÁJ- ÉS TERMÉSZETI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

12. A HELYI VÉDELMBEN RÉSZESÜLŐ ELEMekre VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi követelmények

13. AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

14. REKLÁMOKRA, CÉGÉREKRE ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETEMÉNYEK

Reklámokra, cégérekre vonatkozó településképi követelmények

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

V. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

15. KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

16. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

17. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

18. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

VII. FEJEZET - ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

Hatályon kívül helyező rendelkezések

GÉTYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2018.(IV.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Gétye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjában és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában foglalt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 9. melléklet szerint érintett államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A RENDELET CÉLJA, TERÜLETI HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §

(1) E rendelet célja Gétye jellegzetes és értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának, szerkezetének és településképének megóvása, kialakítása, az épített és természeti környezet egységes védelme.

(2) E rendelet hatálya Gétye község közigazgatási területére terjed ki.

(3) E rendeletet a Kormányrendelet előírásainak e rendeletben foglalt kiegészítéseivel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTEK) előírásainak e rendeletben foglalt kiegészítéseivel és eltéréseivel, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 1/2013. (II. 05.) önkormányzati rendelettel és annak mellékletét képező szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

(4) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi követelmények területi lehatárolása

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. helyi védett érték: a helyi egyedi és területi védelem alatt álló építészeti és táji-, természeti értékek összessége.

2. másodlagos rendeletetésű épület: a helyi építési szabályzat szerinti övezetekben és építési övezetekben e rendelet szerint elhelyezhető rendeltetésű főépületet kiegészítő, attól különálló tároló vagy kiszolgáló épület.

3. áttört kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 %-nál kisebb mértékben korlátozott.

4. főépület: a helyi építési szabályzat szerinti övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a

településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.

5. értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.

6. pasztellszínek: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.

7. cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség-együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

8. cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

9. településképi véleményezésre alkalmas tervdokumentáció: a tervezett építmény megváltoztatását, vagy új építményt bemutató olyan terv, mely alapján a településképet érintő beavatkozás egyértelműen ábrázolt, a tervezett változtatás településképi hatása értékelhető.

10. eredeti állapot: az építmény építéskor létrejött, vagy későbbi átépítés során egységes arculattal megváltoztatott állapot.

II. FEJEZET - A HELYI VÉDELEM

3. A HELYI VÉDELEM CÉLJA

3. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, utcaképi, építészeti és történeti szempontból védelemre érdemes területek, épületek, építmények megőrzése, ennek érdekében azok nyilvántartásba vétele és a védelem módjának és eszközének meghatározása.

4. A HELYI VÉDELEM FAJTÁI

4.§

A település építészeti öröksége helyi egyedi védelembe részesülnek az 1. számú mellékletben szereplő jegyzéknek és a 2. mellékletben szereplő lehatárolásnak megfelelően.

5. A HELYI VÉDELEM KELETKEZÉSE ÉS MEGSZÜNÉSE

5.§

(1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Gétye Község Önkormányzata Polgármesterénél. A védelemről, annak elrendeléséről, vagy megszüntetéséről az önkormányzat értékvizsgálat alapján rendelkezhet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész),
- c) a védelem indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) a Kormányrendelet által meghatározott értékvizsgálatot,
- f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, a helyi védett érték nyilvántartási számát, valamint részletes indoklást.

(3) Az önkormányzat főépítész közreműködésével a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített főépítési szakmai vélemény.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, a védelem módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell postai úton:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait),
- b) a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét.

(6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

(7) A helyi védelem alá helyezés vagy megszüntetés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a település jegyzője gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védelem hatályát nem érinti.

6. A VÉDETTSÉGGEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK, KÖTELEZETTSÉGEK

6.§

(1) A helyi védett építmények védelméről, jó karbantartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) A helyi területi védelemmel érintett természeti terület fenntartásáról, természeti állapotának fejlesztéséről, őrzéséről a települési önkormányzat köteles gondoskodni.

7. A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSA

7.§

(1) A helyi védett építményekről az önkormányzati főépítész nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás része

- a) a helyi védett értékeket tartalmazó lista, az értékek megnevezésével, főbb adataival,
- b) a védelem típusa,
- c) a védelem indoklása, valamint
- d) a helyi védett értékeket ábrázoló térkép
- e) a helyi védett értékek fotódokumentációja.

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK MEGÁLLAPÍTÁSA

8.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek Gétyén:

- a) a korai lakóterület, ófalu területe,
- b) kertes mezőgazdasági területek.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet térképe ábrázolja.

IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

9.§

(1) A település területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. A már beépített területeken építési tevékenység során a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését.

10. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI KÖVETELMÉNYEK

A korai lakóterület, ófalu építészeti követelményei

10.§

(1) Új épületet a közterület felől a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározottak szerint kell elhelyezni. Ennek hiányában az épületek közterület felőli homlokzati vonalát a környezetéhez illeszkedően kell elhelyezni.

(2) A telek közterület felőli frontján másodlagos rendeltetésű épület, a főépülethez kapcsolódó, de annak tömegétől elkülönülő mellékfunkciójú épületrész, garázs nem helyezhető el.

(3) Utcafronti kerítést az épület stílusával összhangban, áttörten kell építeni, a belátás gátlását növényzettel kell kialakítani.

(4) Új épület építése, vagy meglévő épület építészeti arculatot megváltoztató átalakítása és bővítése esetén

a) a főépület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel lehet csak kialakítani, melynek hajlásszöge 35-40° közötti, héjazatának anyaga piros színű agyag- vagy beton cserép.

b) a főépülettől különálló másodlagos rendeltetésű épületek lapos és magas tetővel egyaránt kialakíthatók. A magastetővel épülő másodlagos rendeltetésű épületet a főépülettel azonos hajlásszögű és héjazatú tetővel lehet csak kialakítani.

c) a főépület egyszerű, hagyományos építési mód szerinti tagolatlan tömeggel alakítható ki, domináns tetőfelépítmény a közterület irányába nem helyezhető el.

d) az épület közterület felé néző oromzatán erkély, vagy loggia nem építhető.

e) a vakolt homlokzati felületeken világos paszellszíneket lehet csak használni.

(5) A XX. század közepe előtti hagyományos építési móddal épült épületek korhű felújítása során

a) az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét az eredetitől eltérően megváltoztatni, vagy az eredetitől eltérően kialakítottat megtartani nem lehet. Közterület felőli új földszinti nyílás az épület eredeti homlokzati architektúrájához illeszkedően alakítható ki.

b) a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket megváltoztatni nem lehet. A vakolt homlokzati felületet festetten lehet csak felújítani, melynek során világos paszellszíneket lehet csak használni.

c) a magastető héjazatának anyaga piros színű agyagcserép lehet csak, rajta közterület felé nézően tetőfelépítmény nem helyezhető el.

A kertes mezőgazdasági területek építészeti követelményei

11.§

(1) Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során

a) magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható,

b) a magastető hajlásszöge nem lehet több 40°-nál, héjazatának anyagaként piros színű kis elemes agyag, vagy betoncserép alkalmazható.

(2) Új épület építése során az épület lejtő irányába néző homlokzatmagassága nem lehet nagyobb a homlokzat szélességénél.

(3) Csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan lehet csak elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolatot és a tetők építése során szürke színt lehet csak alkalmazni.

11. A VÉDETT TÁJI- ÉS TERMÉSZETI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

12.§

(1) Az országos ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó – területén területet felhasználni az országos területrendezési tervről szóló törvény előírásai szerint lehet úgy, hogy az az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(2) Az országos ökológiai hálózat övezete, a magterület, az ökológiai folyosó területén az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet értelmében az 1. függelék szerinti inváziós növények nem telepíthetők.

12. A HELYI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ ELEMekre VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi követelmények

13. §

(1) A helyi védelem alá tartozó épületet érintő átalakításokat, bővítéseket a védett épülethez, vagy épületrészhez történő illeszkedéssel szabad megvalósítani. Az alkalmazott építészeti megoldás nem lehet domináns, nem írhatja át a védett értékeket. A védett épületeket érintő építési munkák során

a) az épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat, díszeket,

b) az épületek belső korszerűsítését, kialakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeinek megfelelő használatát,

c) az épületeket úgy lehet bővíteni, átalakítani, felújítani, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje el és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen,

d) az épületek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor a védettség megszüntetését követően. A védelem megszüntetéséhez vagy az épület részleges bontásához kapcsolódó hatósági eljárás keretében az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése, visszaállítása önkormányzati főépítési vélemény alapján előírható.

(2) A helyi védelem alatt álló, épületnek nem minősülő építmények – emlékművek, szakrális emlékek, stb. – felújítása és helyreállítása az eredeti állapot megtartásával vagy létrehozásával valósítható meg. Ezen építmények környezetét a védett építmény szellemiségével, korával összhangban kell kialakítani vagy fenntartani.

13. AZ EGYES SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE

14. §

(1) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület mentén nem helyezhető el felszín feletti 0,4 és 22 kV-os elektromos, valamint hírközlési hálózat. Meglévő hálózat felszín alatti elhelyezéssel korszerűsíthető, meglévő 22 kV-os légvezeték hálózatra új transzformátor csak földkábel csatlakozással létesíthető.

(2) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület mentén új elektromos bekötés csak felszín alatt kiépített csatlakozással lehetséges.

(3) A 2. melléklet szerint jelölt védett közterület kivételével új hírközlési hálózat kiépítése, vagy meglévő korszerűsítése csak az elektromos hálózat oszloprendszerére helyezhető el.

(4) A település területén közvilágítási kandellábert egységesen kell kialakítani.

(5) A vezeték nélküli hírközlési adók, átjátszók műszaki berendezései a település belterületén meglévő épület felhasználásával és csak rejtetten helyezhetők el.

14. REKLÁMOKRA, CÉGÉREKRE ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Reklámokra, cégérekre vonatkozó településképi követelmények

15. §

(1) A reklámot közzéteni közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásai szerint lehet. Reklámok közutakon történő elhelyezésére a közúti közlekedésről szóló törvény és annak végrehajtási rendelete vonatkozik.

(2) 2 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem létesíthető.

(3) Reklámhordozó utcabútorok egymástól 50 méteren belül nem helyezhetők el.

(4) Reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

(5) Üzletfelirat, cégtábla, cégér csak akkor helyezhető el a homlokzaton, ha

- a) az épületben, vagy az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik,
- b) szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(6) Cégtábla csak a falsíkkal párhuzamosan helyezhető el, mérete nem haladhatja meg a 0,5 m²-t.

(7) E rendelet hatálybalépése után újonnan megvalósított épület üzletportáljai és kirakatai esetében az üzletfelirat nem helyezhető el az eredeti homlokzati tervben e célból kijelölt helyen kívül.

(8) Nem létesíthető üzletfelirat, cégtábla, cégér

- a) rikító színhasználattal,
- b) kápráztató fényű világító táblaként,
- c) digitális kijelzésű fényreklámként,
- d) változó futófényel, változó szöveg-, vagy ábra animálással,
- e) fény- és filmvetítéssel.

(9) A község szempontjából jelentős esemény (különösen: népszavazás, községi rendezvény) során évente összesen tizenkét naptári hétig a követelmények és tilalmak alól eltérés engedhető.

(10) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatósi felületként

- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
- b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16.§

Az épület közterület felőli homlokzatát megváltoztató zavaró berendezést - gépészeti berendezéseket, szellőző- és klímaberendezést, szerelt égéstermék elvezetőt, közmű-csatlakozási berendezést, antennát, stb. - utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

V. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

15. TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

17.§

(1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: szakmai konzultáció) kötelező a 2. melléklet szerint lehatárolt korai lakóterület, ófalu területén, új főépület építése, meglévő épület településképet befolyásoló átalakítása, felújítása, vagy bővítése esetén.

(2) Szakmai konzultáció kötelező az 2. melléklet szerint lehatárolt helyi egyedi védelemmel érintett építmények településképet érintő felújítása, átalakítása és bővítése esetén.

(3) A szakmai konzultációt egyéb esetekben az ügyfél is kezdeményezheti.

(4) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzati főépítész nyilvántartásba veszi, azt az ügyfél részére megküldi.

16. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

18.§

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésügyi engedélyezési eljárását,
- b) meglévő építmény településképet érintő bővítésére, átalakítására irányuló építésügyi, fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően.

A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

19.§

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell az e rendeletben megfogalmazott településképi követelményeknek való megfelelést, vizsgálni kell, hogy

- a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
- b) a tervezett beépítés nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) a tervezett beépítés teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület jellegével és annak környezetével,
- e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- h) a meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
- i) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei megfelelőek-e,
- j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítása megfelelő-e.

(2) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmező a kérelmet papíron nyújtja be. A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt a kérelmező az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. Az önkormányzati főépítész írásban a véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.

(3) A polgármester minden esetben kikéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját. A polgármester a kérelem, valamint a véleményezésre alkalmas építészeti-műszaki dokumentáció beérkezését követő 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek, vagy a kérelmezőnek.

(4) A polgármester véleményében

a) engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy az építészeti-műszaki dokumentáció nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(5) 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 (3) bekezdés szerinti véleményét.

17. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

20.§

(1) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező a 2. melléklet szerint lehatárolt korai lakóterület, ófalu területén.

(2) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező az (1) bekezdés szerinti területeken az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, valamint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő, közterület felől megvalósuló, a településképet befolyásoló alábbi építési tevékenységek esetén:

a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőzetének felújítása,

b) az épület utcafronti homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

c) a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,

d) üzletfelirat, cégtábla, cégér elhelyezésénél.

(3) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

21.§

(1) A településképi bejelentés lefolytatásához a kérelmet papíron és 1 példány településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt papíron és digitálisan kell benyújtani. Az önkormányzati főépítész írásban a véleményezésre nem megfelelően benyújtott dokumentáció kiegészítését kérheti.

(2) A polgármester megkeresésére, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját megadja, melyet követően a polgármester a kérelem, valamint a véleményezésre alkalmas

építészeti-műszaki dokumentáció beérkezését követő 15 napon belül hatósági határozatban dönt.

(3) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(4) A polgármester a hatósági határozatban

- a) a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha a bejelentés
 - aa) megfelel az (1) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és
 - ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképhez és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- b) megtiltja az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
 - ba) nem felel meg az (1) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi és a településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) 22.§ szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le, vagy
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

18. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

22.§

(1) Ha az ingatlan tulajdonosa az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere a településképi védelméről szóló törvény 11. §-ában foglaltaknak megfelelően településképi kötelezési eljárást folytathat le.

(2) A településképi kötelezési eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) A (1) bekezdésben meghatározott településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a képviselő-testület 1.000.000 forintig terjedő bírságot szabhat ki.

VI. FEJEZET - A TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

23. §

- (1) Az Önkormányzat a jelen rendelet 1. számú mellékletének 1. fejezetében szereplő építmények, azok közvetlen környezetének felújítását, helyreállítását a „Gétyei Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.
- (2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.
- (3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
- (7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
- (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

VII. FEJEZET - ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

24. §

- (1) E rendelet 2018. május 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

25.§

- (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Gétye község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2013. (II. 05.) önkormányzati rendeletének
 - a) 4.§ (2), (8) és (12) bekezdései,
 - b) 5.§ (1) bekezdése,
 - c) 8.§ (3) és (4) bekezdései,
 - d) 9.§ (3) és (4) bekezdései
 - e) 10.§ (4) bekezdése,
 - f) 11.§ (4) bekezdése,
 - g) 12.§ (4) bekezdése,
 - h) 24.§ (4) bekezdése,
 - i) 25.§ (4) bekezdése,

- j) 35.§-a,
- k) 3. melléklete.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Gétye község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló 7/2008. (XI. 16.) önkormányzati rendelete.

(3)) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Gétye község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 13/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete.

Gétye, 2018. április 24.

Kovács Katalin
jegyző

Talabér Lászlóné
polgármester

Kihirdetve:
Zalaapáti, 2018. április 25.

Kovács Katalin
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségének lehatárolása és jegyzéke

1. Helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

Szám:	Megnevezés:	Cím:	Hrsz.:
HV-01	Római katolikus templom (Nagyboldogasszony)	Béke tér	2/1
HV-02	Emlékmű	Béke tér	1
HV-03	Kőkereszt	Béke tér	1
HV-04	Kőkereszt	Hadnagy u. 18.	21/1
HV-05	Kőkereszt	Hadnagy u. 21.	27
HV-06	Temetői kőkereszt		058
HV-07	Hegyi fakereszt		142

Az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet szerinti inváziós növények listája:

	A	B
	Magyar név	Tudományos név
1	Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
2	Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
3	Vízjácint	Eichhornia crassipes
4	Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
5	Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
6	Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
7	Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
8	Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
9	Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
10	Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
11	Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
12	Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
13	Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
14	Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
15	Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
16	Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
17	Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
18	Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
19	Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
20	Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
21	Tollborzfü	Pennisetum setaceum
22	aligátorfű (papagálfű, papagájlevél)	Alternanthera philoxeroides
23	japán gázlófű	Microstegium vimineum