

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testületének
28/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Gönyű Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjaiban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés aa) alpontjában, (2)-(3) bekezdéseiben és az 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a jogszabályban biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Bevezető rendelkezések

1. §

(1) A rendelet célja a település sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

(2) A rendelet hatálya Gönyű község közigazgatási területére terjed ki.

(3) A rendelet a következő mellékletekkel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke
- b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- c) 3. melléklet: A településképi szempontból meghatározó terület közútjainak egy fafajból álló fásorú szakaszai
- d) 4. melléklet: A településképi szempontból meghatározó terület közútjainak területére ültethető fajok
- e) 5. melléklet: A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolása
- f) 6. melléklet: Kérelem a településképi véleményezési eljárás megindításához
- g) 7. melléklet: Kérelem a településképi bejelentési eljárás megindításához
- h) 8. melléklet: Telepíthető és nem telepíthető fa- és cserjefajok

2. §

A helyi védelem célja Gönyű község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség és természeti környezet kiemelkedő értékű elemeinek védelme, azok jelen és a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. §

A településképi szempontból meghatározó terület megállapításának célja

- a) a természeti érték, a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter, a jellegzetes tájhasználat miatt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek természeti állapotának megóvása, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítása,
- b) a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot hordozó településrészek lehatárolása a meghatározó arculat megőrzése érdekében, az átépülő vagy újonnan kialakítandó településrészek lehatárolása a megkívánt településképi elérése érdekében.

4. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) utcai homlokzatmagasság: lakóépület homlokzatának az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30°-kal eltérő, a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztzárnyat nem kell beszámítani;
- b) utcai homlokzatszélesség: lakóépület homlokzatának az utcai telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30°-kal eltérő, a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari keresztzárnyat nem kell beleszámítani;
- c) párkánymagasság: az épület homlokzati síkja és a rendezett terepszint metszésvonala, valamint magastető épület esetében az épület homlokzati síkja és a tetősík metszésvonala, lapostető épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszésvonala közötti függőlegesen mért távolság.

II. Fejezet *A helyi védelem*

1. A helyi védelem feladata

5. §

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, megőrzése és a nyilvánossággal történő megismertetése.

2. A helyi védelem alá helyezés és megszűnés szabályai

6. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személynek, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a polgármesterhez írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor, kivéve a (2) bekezdésben foglaltakat.

(2) Helyi védelem alá helyezésre vagy megszüntetésére vonatkozó javaslatot tartalmazó településrendezési terv vagy településkép-érvényesítési eszköz egyben a helyi védettség alá helyezésre irányuló vagy megszüntetésre való kezdeményezésnek minősül.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a települési főépítész, vagy annak hiányában a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(6) A helyi védelem alá helyezés és megszűnés értékvizsgálat alapján történik.

(7) Az értékvizsgálat elkészíttetése települési főépítész, vagy annak hiányában a polgármester feladata.

7. §

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti kezdeményezésről az érdekelteket 8 napon belül értesíteni kell a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet (a továbbiakban: partnerség) szerint.

(2) Az eljárás során érdekeltnek minősül:

- a) a javaslattal érintett ingatlan, vagy természeti érték tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazott képviselője,
- b) a kezdeményező.

(3) Az érdekeltek észrevételt a partnerség szerint tehetnek.

(4) A Képviselő-testület a 6. § (3) vagy (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 180 napon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(5) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről a (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket a partnerség szerint értesíteni kell.

(6) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetetni, melynek kezdeményezéséről a jegyző gondoskodik.

8. §

(1) A helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben értékvizsgálat állapítja meg, hogy

- a) a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével,
- b) a védett érték megsemmisül,
- c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- d) műemléki védettséget kap.

(2) Védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) A bontás előtt 1:100 léptékű és az értékes részleteket tartalmazó felmérési dokumentáció és fotódokumentáció készítése kötelező, amennyiben azt az értékvizsgálati dokumentáció nem tartalmazza.

(4) Védett növényzetet csak szakértő által megállapított életvédelmi és balesetmegelőzési okból lehet kivágni.

9. §

A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
- c) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- d) a védelem típusát,
- e) a védelem rövid indoklását,
- f) a védett értékre vonatkozó értékvizsgálatot,
- g) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- h) a védett értéket érintő átalakítások építészeti dokumentumait.

3. A helyi egyedi védelem

10. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Az egyedi védelem az építmény egészére vagy annak egy részére, továbbá a minőséget meghatározó részletére, így különösen

- a) anyaghasználatára,

- b) tömegformálására,
 - c) homlokzati kialakítására,
 - d) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére;
 - e) egyedi tájérték védelmére
- terjedhet ki.

4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása, a védelem céljának megfelelő használata a tulajdonos kötelessége.

(2) A helyi védett építmény rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról, védett növényzet esetén gondozásáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására kötelezheti a tulajdonost.

III. Fejezet
A településképi szempontból meghatározó területek

12. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül
- a) az 1. számú országos főút telke és a telekkel érintkező
 - aa) 30 m-nél kisebb mélységű telkek teljes területe
 - ab) 30 m-nél nagyobb mélységű telkeknek a főút telkével határos 30 m széles sávja
 - b) a Kossuth Lajos utca telke és a telekkel érintkező
 - ba) 30 m-nél kisebb mélységű telkek és a 4,5,6,7/1,7/2,9,10,1150/1,1150/3 hrsz-ú telkek teljes területe
 - bb) 30 m-nél nagyobb mélységű telkeknek a főút telkével határos 30 m széles sávja, kivéve a 4,5,6,7/1,7/2,9,10, hrsz-ú telkeket
 - c) a Duna sor telke és a telekkel érintkező telkek teljes területe
 - d) a Plaszkonka lejáró telke és a telekkel érintkező telkek teljes területe
 - e) a Kikötő utca telke és a telekkel érintkező telkek teljes területe
 - f) a Postakocsi Fogadó ingatlanának teljes területe
 - g) a 1154 hrsz-ú ingatlan teljes területe
 - h) a védett természeti területek, Natura 2000 területek, Országos Ökológiai Hálózat területei
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet
A településképi követelmények

5. Építmények létesítésére, valamint anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

- (1) Tető héjalására pala, hullámpala, hullámlemez és bitumenes zsindelem lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Magastetős épületen, kivéve a gazdasági, a mezőgazdasági, erdőgazdasági és különleges rendeltetésű épületet, valamint az építési hely előkerti határától mért 15,0 m-es távolságon túl épülő gépjármű- és egyéb tárolót, a tető héjalására trapézlemez nem alkalmazható.
- (3) A község területén lapos tetős épület nem építhető, meglévő azzá át nem alakítható.
- (4) Az Árpád utcától, valamint annak keleti és nyugati irányú meghosszabbításától északra, továbbá erdőgazdasági rendeltetésű épület kivételével faház, rönkház nem építhető, meglévő azzá át nem alakítható.
- (5) A település területén mobilház abban az esetben helyezhető el, amennyiben végső megjelenése (anyaghasználat, tömeg, stb. tekintetében) megegyezik a hagyományos építési technológiával készült épületekkel.
- (6) Az építési hely előkerti határától mért 15,0 m-es távolságon belül épülő épületek anyaga, formai kialakítása, díszítése környezetétől nem lehet eltérő.

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14. §

- (1) A 2. mellékleten 1. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan
 - a) Az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, igazgatási épületek nagyobb tömegű, szélesebb utcai homlokzatú épületek lehetnek, megengedett az egyemeletes épületkialakítás, ezek az épületek a szomszédos épületektől eltérő méretű, nagyobb előkerttel, vagy előkert nélkül és szabadon álló beépítési móddal is építhetők.
 - b) Lakó rendeltetésű épület telke oldalhatáron álló beépítésű.
 - c) A lakóházak földszintesek vagy két szint és tetőtér beépítésűek lehetnek.
 - d) Az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen.
 - e) Utcafronti kerítés – hagyományos szerkezetű – legfeljebb 180 cm magassággal építhető úgy, hogy legalább 30%-ban átlátható legyen.
 - f) Utcafronti kerítés anyagát tekintve nem lehet műanyag, valamint hagyományos, de tájidegen megjelenést biztosító (gabion, betonpanel, stb.) anyag.
 - g) A lakóépület utcai homlokzatán garázkapu nem nyitható, a garázs utcai homlokzatán nyílászárókat kell elhelyezni az épület lakóhelyiségeinek nyílászárójához hasonlóan.
- (2) A 2. mellékleten 2. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan
 - a) Az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, igazgatási épületek nagyobb tömegű, szélesebb utcai homlokzatú épületek lehetnek, megengedett az egy emeletes épületkialakítás,

ezek az épületek a szomszédos épületektől eltérő méretű, nagyobb előkerttel, vagy előkert nélkül és szabadon álló beépítési móddal is építhetők.

- b) Lakó rendeltetésű épület telkének beépítési módja a szomszédos telkekéhez igazodjon.
- c) A lakóházak földszintesek lehetnek, tetőterük beépíthető.
- d) Az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen.
- e) Utcafronti kerítés – hagyományos szerkezetű - legfeljebb 180 cm magassággal építhető úgy, hogy legalább 30%-ban átlátható legyen.
- f) Utcafronti kerítés anyagát tekintve nem lehet műanyag, valamint hagyományos, de tájidegen megjelenést biztosító (gabion, betonpanel, stb.) anyag.
- g) Telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének egymáshoz viszonyított aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket.
- h) Új lakóház építése esetén, a szomszédos telken álló lakóépületek utcai homlokzatszélességének és homlokzatmagasságának egymáshoz viszonyított aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket, földszinti padlóvonaluk abszolút magasságának különbsége az 50 cm-t.
- i) A lakóépület utcai homlokzatán garázskapu nem nyitható, a garázs utcai homlokzatán nyílászárókat kell elhelyezni az épület lakóhelyiségeinek nyílászárójához hasonlóan.

(3) A 2. mellékleten 3. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan

- a) A telkek beépítési módja a szomszédos telkekéhez igazodjon, az előkert határa 0 m, az előkerti építési hely határára az épületet rá kell építeni.
- b) A lakóházak földszintesek lehetnek, a tetőtér beépíthető.
- c) Utcafronti kerítés – hagyományos szerkezetű - legfeljebb 180 cm magassággal építhető úgy, hogy legalább 30%-ban átlátható legyen.
- d) Telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének egymáshoz viszonyított aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket.

(4) A 2. mellékleten 4. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan a területen műemlékvédelem szabályai szerint kell a helyreállítást és a fejlesztést mind az épület, mind a kert tekintetében megvalósítani.

(5) A 2. mellékleten 7. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan

- a) Az erdő művelési ágú területen épület az erdei kilátó és magasles kivételével nem helyezhető el. Az épületek építőanyaga jellemzően fa lehet.
- b) A gyepterületen karám építhető. Az épületek építőanyaga jellemzően fa lehet.
- c) A vízgazdálkodási területen a vízi közlekedés és a sporthorgászat műtárgyai helyezhetők el.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) A 2. mellékleten 7. sorszámmal jelölt területre vonatkozóan az épület a táj hagyományos építőanyagait használja, az erdős részekben elsősorban a fát, héjalásként cserepet, a Duna menti részekben vakolt téglát és nád vagy cserépfedelet.

(2) A települési szempontból meghatározó területtől eltérő irányba néző, elsődlegesen másik utcafrontról feltáruuló épületrészeknek, homlokzatoknak anyagukban, színükben, tagolásukban, épülettartozékaiban igazodnia kell a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírásokhoz.

(3) A közterületi csatlakozást megcélzó utcaburkolat létesítése során előzetesen egyeztetni kell (burkolat anyaga, színe, stb.) a települési főépítéssel.

(4) A településképi szempontból meghatározó terület beépítésre nem szánt telkein – a (3) bekezdés figyelembevételével – az őshonos, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek. A tájidegen és az inváziós növények nem telepíthetők.

(5) A településképi szempontból meghatározó terület közútjain, ahol a műszaki lehetőségek engedik, legalább utcaszakaszonként egy fafajból álló fasort kell létrehozni. Az egyes szakaszok fafajainak kifejezett állapotú mérete jelentősen ne térjen el egymástól.

(6) A településképi szempontból meghatározó terület közútjainak egy fafajból álló fasorú szakaszait a 3. melléklet tartalmazza.

(7) A közutak területére ültethető fafajok listáját a 4. melléklet tartalmazza.

8. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

16. §

(1) Helyi védett értéken, valamint annak 5 méter sugarú környezetében reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél elsősorban megőrzendő

- a) a tömegformálás,
- b) a tetőzet kialakítása

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél a közterületről látható homlokzaton – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható

- a) az anyaghasználat és színezés,
- b) a nyílászárók elhelyezése, mérete, anyaghasználat, az ablakok osztása, keretezése, árnyékolása.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben településképi bejelentési eljárás során igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken padlástéri, tetőtéri ablak csak a tetősíkban helyezhető el

17. §

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett értéket egységes megjelenésű táblával kell megjelölni.

(2) A tábla elkészítéséről és elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak

18. §

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

- a) elsősorban alkalmas terület a Győr felé eső gazdasági terület az erőmű keleti telekhatárától és a 400kV-os távvezeték nyomvonalától – beleértve a nyomvonal alatti területet is – nyugatra eső terület;
- b) elsősorban nem alkalmas terület a település (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen kívüli területe.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását az 5. számú melléklet tartalmazza.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19. §

(1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő reklám, reklámhordozó, cégér helyezhető el egységes koncepció alapján e rendelet szerinti településképi eljárás lefolytatását követően.

(2) A település területén reklám és reklámhordozó, és reklámhordozót tartó berendezés

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával,
 - b) egymást nem eltakaróan,
 - c) a közterület és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint a közterület fenntartási munkáit nem akadályozóan,
 - d) könnyen karbantarthatóan,
 - e) állékonyan,
 - f) élénk színeket nem használóan
- helyezhető el.

(3) Reklám, reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) Reklám, reklámhordozó a településképi szempontból meghatározó területen és helyi, egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.

(5) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámot, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20. §

(1) Légkondicionáló berendezés kültéri egysége az épületnek az utcai homlokzatán és az utcáról látható tetőfelületén nem létesíthető. Előkert nélküli beépítés esetén a klímaberendezés kültéri egysége a telekhatártól 5 méteren belül nem helyezhető el.

(2) Napkollektort, napelemet az épület telkét határoló közterületről látható tetőn a hajlásszögével azonos szögben kell elhelyezni úgy, hogy az a tetőzet szélein ne lógjon túl.

(3) Antennatartó szerkezet az épületnek az utcai homlokzatán és az utcáról látható tetőfelületén nem létesíthető. Előkert nélküli beépítés esetén az antennatartó szerkezet a telekhatártól 5 méteren belül nem helyezhető el.

V. Fejezet
A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

21. §

- (1) Az önkormányzati főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – a településkép védelme érdekében kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az (1) bekezdésbeli kérelem benyújtása kötelező, amennyiben a tervezett építési tevékenység
- a) településképi szempontból meghatározó területen valósul meg,
 - b) a lakóépület építésének, átalakításának, bővítésének egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik.
- (3) A megkeresésnek tartalmaznia kell a kérelemmel érintett építmény:
- a) ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
 - b) látványtervet az építési tevékenységgel érintett építményről, az utcaképi illeszkedésről és a tervezett építményről,
 - c) a tervezett tevékenység rövid leírását.

22. §

- (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül az önkormányzat hivatali helyiségében vagy elektronikus úton kell megtartani, arról emlékeztetőt kell felvenni.
- (2) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.
- (3) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számít fel.

VI. Fejezet
A településképi véleményezési eljárás

12. A véleményezési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre

23. §

A képviselő testület településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területeken

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött új építmény építése, bővítése
 - b) az építési hely előkerti határától mért 15,0 m-es távolságon belül meglévő építmény jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött külső megjelenését érintő átalakítása, felújítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése
- esetén.

13. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

24. §

(1) A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által az önkormányzat részére címzett kérelemre indul.

(2) A településképi véleményezési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot e rendelet 6. melléklete tartalmazza.

(3) A hiánytalanul benyújtott kérelemmel kapcsolatos döntését az önkormányzat hatósági határozatban hozza meg.

(4) Az önkormányzat a bejelentést követő 15 napon belül

- a) az építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezését engedélyezi, ha elhelyezkedésük illeszkedik a településképhez, megfelel e rendelet követelményeinek, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet elhelyezési követelményeinek, vagy
- b) megtiltja az építési tevékenység, a reklám, reklámhordozó, cégér, elhelyezését, ha
 - ba) a bejelentőlap nem teljes körűen kitöltött, vagy
 - bb) a bejelentés nem felel meg az a) pontban meghatározottaknak.

VII. Fejezet
A településképi bejelentési eljárás

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

25. §

Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) reklámok és reklámhordozók elhelyezése,
 - b) jogszabályban meghatározott rendeltetésváltozás,
 - c) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött új építmény építése,
 - d) az építési hely előkert határától mért 15,0 m-es távolságon belül meglévő építmény jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött külső megjelenését érintő átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése
- esetén.

15. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

26. §

(1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által az önkormányzatnak címzett bejelentésre indul.

(2) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot e rendelet 7. melléklete tartalmazza.

(3) A hiánytalanul benyújtott kérelemmel kapcsolatos döntését az önkormányzat hatósági határozatban hozza meg.

(4) Az önkormányzat a bejelentést követő 15 napon belül

- a) az építési tevékenység, rendeltetésváltozás, reklám, reklámhordozó elhelyezését tudomásul veszi, ha elhelyezkedésük illeszkedik a településképbe, megfelel e rendelet követelményeinek, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet elhelyezési követelményeinek, vagy
- b) megtiltja az építési tevékenység, rendeltetésváltozás, a reklám, reklámhordozó, elhelyezését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha
 - ba) a bejelentőlap nem teljes körűen kitöltött, vagy
 - bb) a bejelentés nem felel meg az a) pontban meghatározottaknak.

VIII. Fejezet
A településképi kötelezés, településképi bírság, településképi támogatás

16. A településképi kötelezési eljárás

27. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni
- a) a településképet rontó reklámok, cégérek, cégfeliratok megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdetmény vagy hirdetőberendezés
 - aa) állapota nem megfelelő;
 - ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető;
 - ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez, továbbá
 - b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem egyedi és területi fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata szükségessé teszi, valamint
 - c) a bejelentéshez kötött tevékenységek bejelentésének elmulasztása esetén, a szabálytalan kialakítás, szabálytalan használat megszüntetése érdekében.
- (2) A településképi követelmények teljesítése érdekében az önkormányzat településképi kötelezési eljárást folytathat le és az (1) bekezdésben meghatározott esetekben hatósági határozat formájában, legfeljebb 12 hónapos határidővel, kötelezést bocsáthat ki.
- (3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát, az építmény, reklám, reklámhordozó és egyéb műszaki berendezés
- a) felújítására
 - b) átalakítására
 - c) elbontására
- kötelezheti.
- (4) A kötelezési határidő kérelemre legfeljebb egyszer, további hat hónappal meghosszabbítható.
- (5) Amelyik ingatlannal kapcsolatban az önkormányzat településképi kötelezési eljárást folytat le – az időközben bekövetkező tulajdonosváltás esetét kivéve –, arra vonatkozóan három évig nem vehető igénybe az önkormányzat által meghirdetett településképi támogatás.

17. A településképi bírság

28. §

- (1) A kötelezett, amennyiben nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségnek, egyszeri felszólítás után településképi bírsággal sújtható, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (2) A településképi bírság
- a) alsó határa 10.000 forint
 - b) felső határa 1.000.000 forint.
- (3) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni.
- (4) A településképi bírság megfizetésének módja:
- a) közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül és adók módjára kell behajtani.

18. A településképi támogatás

29. §

Az önkormányzat a településen működő civil szervezetekkel közösen, az éves költségvetésében erre a célra elkülönített alap terhére pályázatot írhat ki az épületek, kerítések hagyományos településképhez való illeszkedésének megteremtése érdekében.

IX. Fejezet *Záró rendelkezések*

30. §

Jelen rendelet előírásait a már megkezdett eljárások esetében az eljárás azon szakaszától kell alkalmazni, amely a hatályba lépéskor még nem kezdődött meg.

31. §

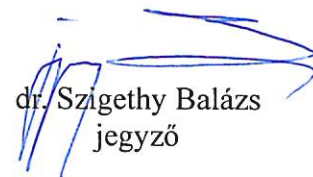
Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 16/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet.

32. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.


Major Gábor
polgármester




dr. Szigethy Balázs
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:
Gönyű, 2022. november 29.


dr. Szigethy Balázs
jegyző



Helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzéke

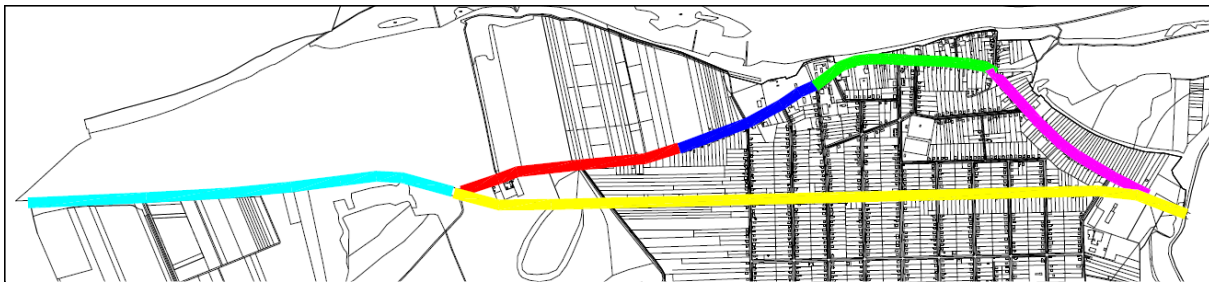
Sorszám	Az ingatlan címe	A védett érték típusa	Helyrajzi szám
1.	Kossuth Lajos utca vonala és burkolata		68/1 hrsz.
2.	I. világháborús emlékmű (katolikus templomkert)	emlékmű	830 hrsz.
3.	II. világháborús emlékmű (katolikus templomkert)	emlékmű	830 hrsz.
4.	a gönyúi 1944-es áldozatok emlékműve (temető)	emlékmű	517 hrsz.
5.	a gönyúi hajósok emlékműve (temető)	emlékmű	517 hrsz.
6.	Kossuth Lajos utcai keresztek	kereszt	68/1 hrsz.
7.	volt vámórlaktanya (Bem J. u. 9.)	lakóház	834 hrsz.
8.	régi gyógyszertár (Kossuth L. u. 157.)	középület	569 hrsz.
9.	régi egészségház (Kossuth L. u. 181-183.)	középület	484/34 hrsz.
10.	református/evangélikus templom (Kossuth L. u. 147.)	templom	582/1 hrsz.
11.	posta (Kossuth L. u. 123.)	középület	610 hrsz.
12.	Kossuth L. u. 26.	lakóház	1143/1 hrsz.
13.	Kossuth L. u. 66.	lakóház	22 hrsz.
14.	Kossuth L. u. 72.	lakóház	36 hrsz.
15.	Kossuth L. u. 94.	lakóház	95 hrsz.
16.	Kossuth L. u. 145.	vendégház	582/2 hrsz.
17.	Kossuth L. u. 110.	lakóház	104 hrsz.
18.	Kossuth L. u. 148.	lakóház	122 hrsz.
19.	Duna sor 1.	lakóház	20 hrsz.
20.	Duna sor 5.	lakóház	30 hrsz.
21.	Deák Ferenc u. 17.	temetőkápolna	517 hrsz.

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



1. 1.számú főút és telkei
2. Kossuth Lajos utca és telkei
3. Duna sor, Plaszkonka lejáró, Kikötő sor és telkei
4. Postakocsi fogadó területe
5. 1154 hrsz-ú telek teljes területe
6. 1. számú főút külterületi szakasza
7. védett természeti területek
Natura 2000 területek
Országos Ökológiai Hálózat területei

A településképi szempontból meghatározó terület közútjainak egy fafajból álló fasorú szakaszai



A településképi szempontból meghatározó terület közútjainak területére ültethető fafajok

Ültethető fajok:

Kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)

Magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*)

Barkóca berkenye (*Sorbus torminalis*)

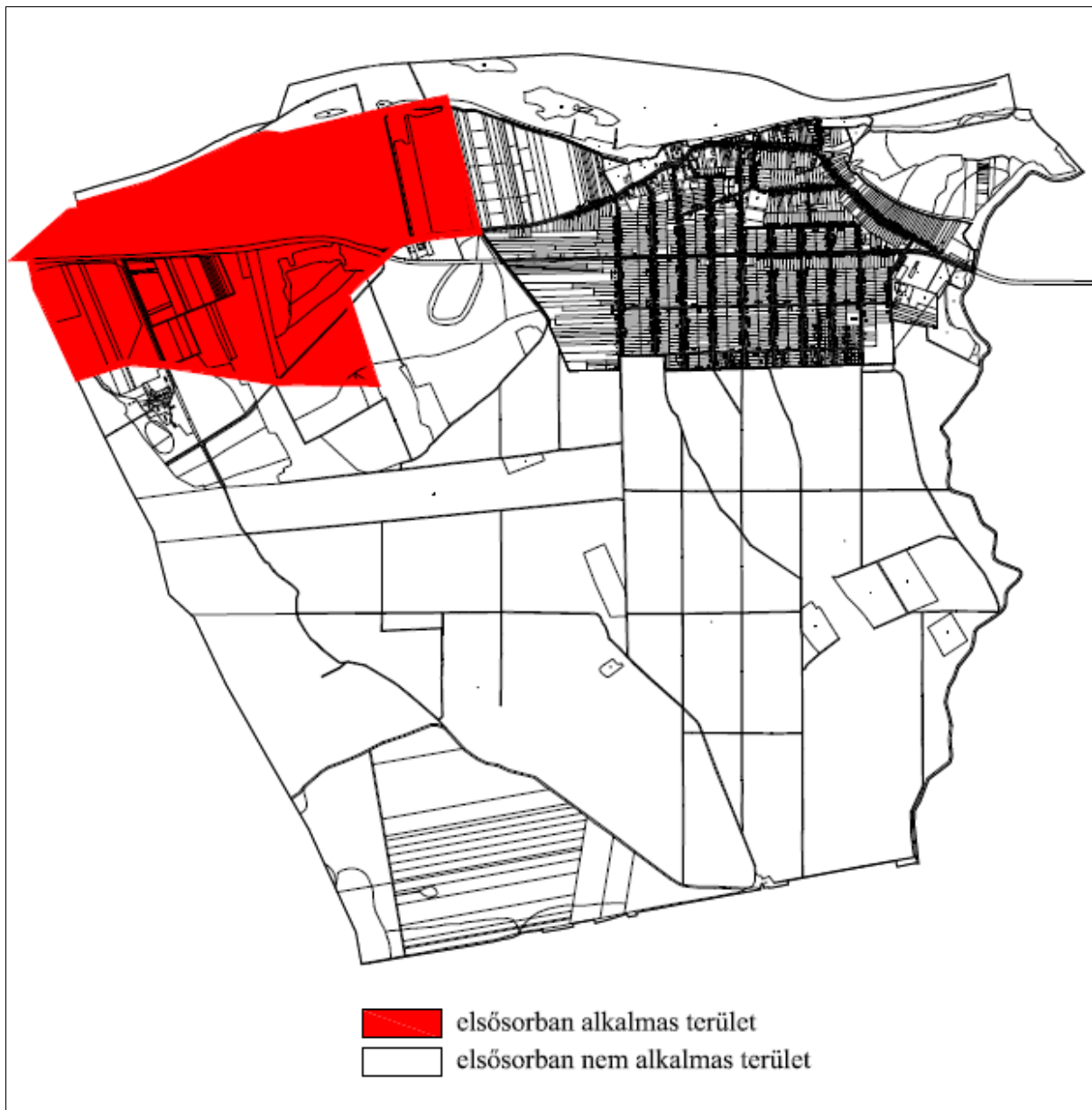
Közönséges vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*)

Korai juhar (*Acer platanoides*),

Kislevelű hárs (*Tilia cordata*)

Japánakác (*Sophora japonica*)

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolása



Bejelentőlap a településképi véleményezési eljárás megindításához

KÉRELEM

**építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó
településképi véleményezési eljáráshoz**

A bejelentő	
neve	
címe	
telefonja	
e-mail-címe	

A tevékenységgel érintett ingatlan	
címe	
helyrajzi száma	

A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése	

Ideiglenes tevékenység esetén	
a tevékenység kezdete	
a tevékenység vége	

A kérelem kötelező mellékleteinek felsorolása		
rövid leírás (műszaki leírás)	oldal	
fotó a tevékenységgel érintett terület, épület, épületrész jelenlegi állapotáról	db	
M1:100 léptékű helyszínrajz a tevékenységgel érintett területről a meglévő, megmaradó és új építmények megjelölésével		

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmú dokumentáció mellékleteinek felsorolása		
	igen	(db)/nem
helyszínrajz		
utcaképi vázlat		
színterv		
látványterv		
homlokzat		
alaprajz		
egyéb:		

Dátum:

.....
Aláírás

Bejelentőlap a településképi bejelentési eljárás megindításához

KÉRELEM

építési tevékenység, rendeltetésmód változás, reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő	
neve	
címe	
telefonja	
e-mail-címe	

A tevékenységgel érintett ingatlan	
címe	
helyrajzi száma	

A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése	

Ideiglenes tevékenység esetén	
a tevékenység kezdete	
a tevékenység vége	

A kérelem kötelező mellékleteinek felsorolása		
rövid leírás (műszaki leírás)	oldal	
fotó a tevékenységgel érintett terület, épület, épületrész jelenlegi állapotáról	db	
M1:100 léptékű helyszínrajz a tevékenységgel érintett területről a meglévő, megmaradó és új építmények megjelölésével		

A kérelem elbírálásához szükséges tartalmú dokumentáció mellékleteinek felsorolása		
	igen	(db)/nem
helyszínrajz		
utcaképi vázlat		
színterv		
látványterv		
homlokzat		
alaprajz		
egyéb:		

Dátum:

.....
Aláírás

Telepíthető és nem telepíthető fa- és cserjefajok

Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar	<i>Quercus cerris</i>	csertőlgy
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar	<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar	<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír	<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán	<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Fraxinus angustifolia</i> <i>subsp. pannonica</i>	magyar kőris	<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris	<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris	<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár	<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár	<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Prunus avium</i>	madárcezesnye	<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy	<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte	<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya	<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Cerasus fruticosa</i>	cseplezsmeggy	<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Cornus mas</i>	húsos som	<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som	<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró	<i>Rosa canina</i>	gyepúrózsa
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbers	<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya	<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya	<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó	<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó	<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán	<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>	<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	<i>tűzvörös juhar</i>	<i>Liriodendron tulipifera</i>	<i>tulipánfa</i>
<i>Aesculus carnea</i>	<i>vadgesztenye</i>	<i>Malus baccata</i>	<i>díszalma</i>
<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>vadgesztenye</i>	<i>Platanus × acerifolia</i>	<i>közönséges platán</i>
<i>Catalpa bignonioides</i>	<i>szivarfa</i>	<i>Prunus × cistena</i>	<i>vérszilva</i>
<i>Colutea arborescens</i>	<i>sárga borsófa</i>	<i>Salix caprea</i>	<i>kecskefűz</i>
<i>Corylus colurna</i>	<i>törökmogyoró</i>	<i>Sophora japonica</i>	<i>japánakác</i>
<i>Ginkgo biloba</i>	<i>páfrányfenyő</i>	<i>Sorbus rotundifolia</i>	<i>kereklevelű berkenye</i>
<i>Laburnum anagyroides</i>	<i>közönséges aranyeső</i>	<i>Staphylea pinnata</i>	<i>mogyorós hólyagfa</i>
		<i>Tilia tomentosa</i>	<i>ezüsthárs</i>