



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 11681-1 /2024./T.Sz.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2024. december 16. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Javaslat a településkép védelmi rendelet módosítására**

Mellékletek: hatályos 26/2017.(XII.28.) önk. rendelet

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2024.12.04. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Kántor Zsuzsanna aljegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: TKB

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: TKR.) megállapította Mogyoród Nagyközség településkép védelmi előírásait.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 22/A fejezetében meghatározza, hogy a település milyen településkép-védelmi előírásokat és eljárásokat alkalmazhat.

Jelenleg egyszerű bejelentéssel épülő lakóházakat és engedélyhez- vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységeket az építetők az Önkormányzat tudta nélkül

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

építhetnek, folytathatnak, az Önkormányzatnak ráhatása az építési folyamatra nincs. Ez ellentétes a település érdekével.

A településkép védelmének betartására szolgáló eszköz is szabályozandó a helyi rendeletben, így egy nem megfelelő építkezés szabályossá tételével kapcsolatban intézkedhetünk. Több lakossági panasz érkezett be az utóbbi időben, mely arra irányult, hogy a településképbe nem illő épületekkel foglalkozzon az Önkormányzat.

Ezeket összegyűjtve, fentiek orvoslására a következő indítványt terjesztem elő, melyeket a településkép védelmi rendeletbe módosítással beépítésre javaslok:

- egyszerű bejelentéssel épülő lakóépületek kerüljenek bele a településképi bejelentési eljárás tárgykörébe
- valamennyi engedély- és egyszerű bejelentés nélkül építhető épület/építmény legyen településképi bejelentés köteles tevékenység
- településkép bejelentési eljáráshoz a feladat léptékétől függően, a főépítéssel előre egyeztetetten lehessen csökkentett tartalmú beadványt benyújtani (pl. egy kerítés építéshez ne legyen szükséges építész által készített műszaki rajzot benyújtani)
- az Méptv. rendelkezéseivel megegyező szankciókról kerüljön be rendelkezés
- legyen előírva, hogy gépjárművenként legalább 3x5 m alapterületű burkolt felület kialakítása kötelező
- legyen előírva, hogy 2 lakás feletti lakásszám esetén gépjárművel hátramenetben nem, kizárólag szemben, az utcafrontra merőlegesen ki kelljen tudni jönni az ingatlanról
- legyen előírva, hogy a zöldfelület minden 150 m²-e után 1 db nagy lombkoronát növelő fa telepítése kötelező
- legyen előírva, hogy legalább lakásonként 1 db 4 m² területű tároló építése kötelező
- legyen előírva, hogy telkenként maximum 2 db gépjármű behajtó létesülhet, melynek maximális szélessége mindösszesen 4,5 m
- legyen előírva, hogy az ún. Öregfaluban a minimális tető dőlésszög 30 fok

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete módosítani kívánja Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendeletét.

2./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a módosítási folyamat elindítására, annak lefolytatására és a főépítész útján a 321. előterjesztésben kifejtett módosítási javaslatokat elfogadva a kidolgozott rendelettervezet előterjesztésére.

Határidő: rendeletmódosításig folyamatos

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2024. december 4.


Trabalka Szilvia
polgármester



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú
önkormányzati rendelete**

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Mogyoród Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) -ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. A rendelet célja és értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya Mogyoród Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

2. §

A rendelet alkalmazásában:

1. közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a lakosság széles körének tájékoztatása érdekében reklám közzététele közérdekből biztosított;
2. látványterv: település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.
3. saját hirdetőfelület: a cégtábla, cég- és üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló telken és épületen elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés, cégér, a vállalkozás tevékenységével összefüggő márkajel, és az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett, a cég tevékenységével összefüggő gazdasági reklám.
4. útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
5. telephelyre utaló információs tábla: közterületen elhelyezett, a vállalkozás telephelye felé irányító tábla

2. Helyi védelem keletkezése és megszűnése

3. §

(1) A helyi védelem alá helyezést természetes és jogi személy írásban kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezést Mogyoród Nagyközség Önkormányzatához kell benyújtani írásban, a polgármesternek címezve személyesen vagy postai úton.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét,
- b) az érintett épület, építmény, növényzet pontos beazonosíthatóságára vonatkozó adatokat,

- c) a védendő érték leírását, ismertetését,
- d) a kezdeményezés indokolását;
- e) fellelhető, rendelkezésre álló dokumentumokat vagy fotódokumentációt,
- f) legalább 10 fő természetes személy támogatását igazoló teljes bizonyító erejű magánokiratot.

(4) A kezdeményezésről, ha a kezdeményező nem a tulajdonos, értesíteni kell a tulajdonost, aki a kezdeményezéssel kapcsolatban észrevételt tehet.

(5) A (4) bekezdés szerinti értesítés tartalmazza legalább a kezdeményezett védettséggel járó kedvezményekre és kötelezettségekre vonatkozó információkat.

(6) Mogyoród Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a települési főépítész, ennek hiányában a polgármester véleményének figyelembe vételével dönt a védelem alá helyezésről. A polgármester a véleményének kialakításához szakértőt vonhat be.

4. §

A helyi védelem megszüntetésére a 3 § rendelkezései megfelelően alkalmazandók.

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezésről, annak megszüntetéséről vagy a kezdeményezés elutasításáról értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

(2) E rendeletben rögzített helyi (területi vagy egyedi) védelem az országos védelem alá helyezéssel egyidejűleg megszűnik.

6. §

(1) A polgármester a védelemre javasolt értéket a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb egyéves határozott időtartamra - ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

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

7. §

Mogyoród Nagyközség közigazgatási területén megtalálható - a rendelet hatályba lépését megelőzően is – helyi védett építmények, illetve ingatlanok jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

3. A védett pincesorra és a kilátó környezetére vonatkozó egyedi építészeti előírások

8. §

(1) Az 1. melléklet szerinti felsorolásban szereplő épületek, építmények (a továbbiakban védett pincesor) utcai homlokzata hosszának legfeljebb a felén lehet nyílászáró.

(2) A védett pincesor nyílászárói felett a pincesorra jellemző boltozatot kell kialakítani.

A boltozat

- a) téglalaborítással, burkolattal, vagy
- b) kiemelten, vakolt szerkezetként építendő meg, míg

- c) formája lehet
 - ca) egyenes, vagy
 - cb) maximum 1:5 arányban, enyhe hajlású, ívelt.

(3) A védett pincesor bejárati ajtaja kétszárnyú,

- a) tömör fa vagy
- b) külső, kihajtható, tömör fa zsalugáterrel takart, belső nyílászáró lehet.

(4) A védett pincesor utcai homlokzaton az ablak szélességének és magasságának aránya legfeljebb 2:3 lehet.

(5) A védett pincesor nyílászárói között minimum 25 cm falszakaszt kell közbeiktatni.

(6)² A tetősíkban fekvő ablak és tetőfelépítmény elhelyezését megelőzően településképi szakmai konzultációt kell lefolytatni, melyben megfogalmazott főépítész szakmai véleményét a tervezés során figyelembe kell venni.

(7) A védett pincesoron az utcai nyílászárókra rácsot fel lehet szerelni.

(8) A védett pincesor utcai homlokzatának anyaga

- a) kőburkolat,
- b) téglaburkolat,
- c) fehérre meszelt falfelület,
- d) a környezetébe illeszkedő, pasztellszínű homlokzatközelítés,
- e) vagy ezek kombinációja lehet.

(9) A védett pincesoron legfeljebb 60 cm magas lábazat a (8) bekezdés szerinti kialakításon kívül,

- a) cementes vakolat, vagy
- b) lábazati vakolat is lehet.

(10) Az épületek tetőidoma az utcával párhuzamos gerincű félnyereg tető lehet, 30-45 fokos hajlásszöggel.

(11) Amennyiben a tető a minimális dőlésszöggel is magasabb lenne, mint a mögötte elhelyezkedő domboldal, akkor a domboldal felől (aszimmetrikus) nyeregtetővé lehet alakítani.

(12)³ A tetőfedés anyaga natúr vagy piros, nem hullámos cserépfedés. Bitumenes zsindegy, műanyag és fémlapfedés, cserepes lemez nem alkalmazható.

(13)⁴ A pincesoron lévő védett ingatlanok utcai homlokzatán villanyóra vagy villanyóra szekrény nem helyezhető el. A meglévő mérőórák takarásáról az épületre jellemző elemek alkalmazásával gondoskodni kell.

1 A 8. § (2) bekezdés c) pontja a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2 A 8. § (6) bekezdése a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

3 A 8. § (12) bekezdése a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

4 A 8. § (13) bekezdését a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 1. § (4) bekezdése iktatta be.

9. §

- (1) A Szent László kilátó
- a) arculata és hangulata,
 - b) az eredeti kiviteli terveknek megfelelő anyaghasználat és forma megőrzendő.
- (2) Az eredeti terveknek megfelelő anyagú, természetes színre mázolt nyílászárók alkalmazandók,
- a) fa nyílászárók, sötétbarna vagy dió mázolt,
 - b) kovácsoltvas ajtó feketére mázolt,
 - c) a nyílászárók felett a külső síkban a tölgyfa áthidaló, a nyílászáró színezésével azonos színben, belül egyenes átboltozású.
- (3) Az épület külső kialakítása:
- a) a téglafalai vakoltak és fehér színre festettek,
 - b) az épület körüli járda és lépcső tömbkőből készülhet,
 - c) a belső padló az alsó szinten élére állított fagyálló téglalburkolat, a felső szinten tölgyfa,
 - d) a tetőfedés anyaga: faszindely,
 - e) a toronycsúcs anyaga vörösréz.
- (4) A kilátónál a talaj- és csapadékvíz elleni védelemre, a vizek épülettől való elvezetésére, valamint a faszervezetek megfelelő védelmére fokozottan ügyelni kell.

4. A településképi szempontból meghatározó területek településképi követelményei

10. §

- (1) A 2. mellékletben lehatárolt Öregfalu területén a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználat a környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) A 2. mellékletben lehatárolt Öregfalu és a településképi szempontból meghatározó átalakuló lakóterületeken a közterületek anyaghasználatát úgy lehet meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, egy utcaszakaszra vonatkozóan egységes megjelenésű legyen.

10/A. §⁵

A településképi szempontból meghatározó területeken a zártosorú beépítési móddal érintett ingatlanokon a közterület felőli épületrészek esetén

- a) az egymással szomszédos épületek tetőhajlásszöge 10 foknál nagyobb mértékben egymástól nem térhet el,
- b) az egymással szomszédos épületek ereszmagassága közötti különbség 60 cm-nél nagyobb nem lehet.

11. §

A 2. mellékletben lehatárolt településképi szempontból meghatározó átalakuló gazdasági területen és különleges területen az építéssel összefüggésben

- a) a táji és természeti adottságoknak megfelelő,

⁵ A 10/A. §-t a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

- b) nem invazív,
- c) közepes vagy nagy lombkoronát növelő,
- d) lombhullató fafajok alkalmazásával alakítandó ki a telepítendő zöldfelületeket úgy, hogy a fák mennyisége az 1 fa/ 300 m² legkisebb sűrűséget elérjék.

11/A. §⁶

(1) A 2. mellékletben lehatárolt Ökofalu területére (2)-(9) bekezdéseiben megállapított településképi előírások alkalmazandók.

(2) Az épületek homlokzatképzéséhez és tetőfedéséhez a természetes anyagokat felhasználására kell törekedni.

(3) Az épületek tetőfedésére bitumenes zsindey, műanyag vagy fém hullámlemez, trapézlemez, hullámpala és cserepeslemez nem alkalmazható. Nagyelemes fémlemezfedésként piros, kék és egyéb rikító színű lemez nem helyezhető el.

(4) Az épületek homlokzatképzése esetén műanyag vagy fém hullámlemez, trapézlemez nem alkalmazható, egyéb nagyelemes fémlemez a homlokzati felület 50 %-ánál nagyobb mértékben nem helyezhető el.

(5) Az ingatlanokon belül és a köz- vagy magánutak mentén invazív növényfajok nem telepíthetők. Törekedni kell az őshonos növény- és fafajok ültetésére.

(6) Az ingatlanokon a meglévő egészséges növényállomány nem vágható ki, kivéve az épületek elhelyezéséhez és azok megközelítéséhez szükséges területen.

(7) Az épületek legmagasabb pontját úgy kell megtervezni, hogy a környező meglévő és ültetendő fás szárú növények lombkoronaszintje által takarásba kerüljön.

(8) Az ingatlanokat feltáró és az Ökofalu megközelítését biztosító utak mentén, mint fő nézőpontok felől, az épületek előtt fásszárú növényekből fasor telepítendő.

(9) Kerítés építésekor

- a) a tömör vagy áttört betonelem,
- b) a műanyag- vagy fémlemez - ide érteve a hullámlemezt is -,
- c) a bevonatos fémlemez

nem alkalmazható.

12. §

Az új vonalas közművekhez kapcsolódó berendezéseket, építményeket műszaki szempontból indokolható esetet kivéve, a földfelszín alatt kell kialakítani és elhelyezni.

13. §

(1) Mogyoród Nagyközség közigazgatási területén saját hirdetőfelület csak épületen, kerítésen helyezhető el, méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy

⁶ A 11/A. §-t a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

egységként kell kialakítani úgy, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához. A saját hirdetőfelületek együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) A kirakatszekrény felületképzésénél az épület, kerítés nyílászáróinak színe alkalmazandó.

(3) Saját hirdetés nem rögzíthető ragasztással falra.

14. §

Telephelyre utaló információs táblát közterületen lehet elhelyezni, mérete legfeljebb: 3 m².

5. Reklámok és reklámhordozók elhelyezése és a kialakítása

15. §

(1) Az Öregfalu területén, valamint a közintézmények, az egyházi építmények, temető elhelyezésére szolgáló ingatlanok határától kettőszáz méteres távolságon belül reklám közzététele vagy reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges, kivételt képez az önkormányzati hirdetemény, az önkormányzat vagy állami rendezvény, eseményre vonatkozó hirdetés és azt tartalmazó reklámhordozó, valamint az útbaigazító hirdetemény és reklámhordozó.

(2) Reklámhordozó megvilágítása kerülendő. Megvilágítás céljából legfeljebb 40 Watt mértéket meg nem haladó, statikus, meleg fehér színű fényforrás használható.

16. §

(1) Utasvárón reklámot elhelyezni csak az e célra, az üzemeltető által felhelyezett reklámhordozón lehet úgy, hogy az önkormányzat működési körébe tartozó információknak mindig helyet kell biztosítani.

(2) A reklámhordozó az utasváró belső felületén helyezhető el.

17. §

(1) Információs célú berendezés, az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk,
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk,
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban önkormányzati információk.

(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada igénybe vehető reklám közzétételére.

18. §

Más célra közterületen létesített építmény, épületrész, berendezés reklámozás céljára, reklám elhelyezésére nem használható.

19. §

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat és szervei vagy az önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság feladat vagy hatáskörébe tartozó jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, évente tizenkét hét időtartamra el lehet térni a településképi védelméről szóló törvényben (a továbbiakban: Tkv.) és a Tkv. végrehajtására kiadott kormányrendeletben, és e rendeletben meghatározott tilalmaktól és követelményektől.

6. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20. §

(1)⁷ A településképi követelmények érvényesülésének érdekében kérelemre Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít.

(2)⁸

(3)⁹ A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatható írásban vagy előzetesen egyeztetett időpontban személyesen.

(4)¹⁰ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat polgármesteréhez kell címezni a kérelmet, amelyhez mellékelni kell a műszaki terveket .pdf kiterjesztésben vagy papír alapon, valamint az érintett ingatlanról és környezetéről készített fotódokumentációt.

7.¹¹ Településképi bejelentési eljárás

21. §

(1) A településképi követelmények érvényesítése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) a reklám és reklámhordozó elhelyezését,
- b) meglévő épületek, építmények rendeltetésének megváltoztatását
- c) meglévő épületben, építményben a rendeltetési egységek számának megváltoztatását megelőzően.

(2) A településképi bejelentési eljárást Mogyoród Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester folytatja le.

7 A 20. § (1) bekezdése a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

8 A 20. § (2) bekezdését a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 12. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

9 A 20. § (3) bekezdése a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

10 A 20. § (4) bekezdése a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

11 A 7. alcím (21. §, 22. §) a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

22. §

(1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesternek címzett kérelemre indul. A kérelmet papír alapon vagy az önkormányzati hivatali portálon keresztül elektronikusan nyújtható be, amelyhez csatolmányként jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(2) A műszaki dokumentációnak a 21. § a) pont szerinti esetben tartalmaznia kell

- a) a műszaki leírást,
- b) a helyszínrajzot
- c) a reklámhordozó elhelyezésének, ezen belül a rögzítésének műszaki megoldását,
- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület vagy homlokzat egészét ábrázoló rajzot, a színezés megjelölésével,
- e) színes fotódokumentációt a környezetről.

(3) A műszaki dokumentációnak a 21. § b-c) pont szerinti esetben tartalmaznia kell

- a) a műszaki leírást,
- b) a helyszínrajzot a telek beépítési paramétereinek, valamint a telken meglévő és kialakítandó parkolók feltüntetésével
- c) eltérő szintek alaprajzait,
- d) egy jellemző metszetet,
- e) amennyiben releváns, valamennyi homlokzat rajzát az anyaghasználat feltüntetésével.

7/A.¹² Településképi véleményezési eljárás

22/A. §

(1) Mogyoród Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le valamennyi építési, összevont és fennmaradási engedély kiadását megelőzően, amelynek során a polgármester a véleményét a település főépítésének szakmai álláspontja alapján adja meg.

(2) A településképi véleményezési eljárásra a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet vagy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadó.

7/B.¹³ Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

22/B. §

(1) Mogyoród Nagyközség Önkormányzata a helyi védett épületek építészeti értékeinek megőrzése, a közterületek fejlesztése érdekében a mindenkor hatályos költségvetési rendeletében meghatározott mértékű támogatást biztosít pályázati formában.

12 A 7/A. alcímet (22/A. §) a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

13 A 7/B. alcímet (22/B. §) a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

(2) A pályázati célok és feltételek részletes szakmai tartalmáról a Pénzügyi Bizottság előterjesztése alapján a képviselő-testület legkésőbb a tárgyévi költségvetés elfogadásakor dönt.

8. Településképi kötelezési eljárás

23. §¹⁴

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, az alábbi esetekben:

- a) településképet rontó, rossz műszaki állapotú épület és építmény esetében,
- b) azon építési tevékenységek esetében, amely esetében
 - ba) a településképi követelmények nem teljesülnek,
 - bb) az építést követően a zöldfelületeket nem, vagy nem a jogszabályban előírtak szerint alakították ki,
- c) ha a bejelentési eljárásra kötelezett építési tevékenység esetében a településképi bejelentési kötelezettségnek nem tettek eleget,
- d) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

24. §

(1)¹⁵ A kötelezési eljárás megindítása előtt a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonosának a figyelmét a szabályszegésre és a szabálytalan állapot megszüntetésére a végrehajtáshoz legalább egy hónap határidőt szab ki.

(2) A kötelezés az érintett építmény, építményrész felújítására, elbontására, átalakítására, ezen belül a színezés megváltoztatására, az eredeti állapot helyreállítására vonatkozhat.

(3) Felújításra kötelezés során több ütemű teljesítést is lehetővé lehet tenni.

(4)¹⁶

(5) A településképi bírság ismételten is kiszabható mindaddig, amíg a településképet rontó állapot nem szűnik meg.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti:

1. a Pincesor helyi védelem alá helyezéséről szóló 24/2009. (XI.25.) önkormányzati rendelet,
2. a Szent László kilátó védelem alá helyezéséről szóló 6/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet,

14 A 23. § a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

15 A 24. § (1) bekezdése a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

16 A 24. § (4) bekezdését a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 12. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

A helyi védett építmények jegyzéke

1. Pincesor utcaképehez tartozó helyrajzi számok:

252; 253; 232/1; 257; 258; 267; 268; 270; 271; 249/2; 251; 249/3; 249/6; 243; 241; 240; 239; 238; 249/5, 20/1; 20/2; 22; 23; 28; 29; 30; 31; 32; 33/1; 33/3; 34; 35; 36/1; 36/3; 36/5; 36/6).

2. Szent László kilátóhoz tartozó helyrajzi szám:

0198/2

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

¹⁷

¹⁷ A 2. melléklet a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

