

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

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Egységes szerkezetben a 17/2021.(XI.2.) Önk. rendelettel és a .../2025.(.....) Önk. rendelettel.

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 következőket rendeli el:

1. A rendelet célja és értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya Mogyoród Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

E rendelet célja Mogyoród Nagyközség sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

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

(2) E rendelet mellékletei:

- a) 1/A. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló építmények
- b) 1/B. Melléklet: Helyi területi védelem alatt álló ingatlanok – térkép
- c) 1/C. Melléklet: Ideiglenes helyi védelem alatt álló építmények, területek
- d) 2. melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek – térkép
- e) 3. melléklet: A település védett értékei – térkép
- f) 4.a melléklet: Telepítésre javasolt növények listája
- g) 4.b melléklet: Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

2. §

(1) 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 hirdetemény: 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
6. Áttört kerítés: az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50% -ban átlátható.
7. Beépítési tanulmányterv: Nagyobb, összefüggő beruházási területre készítendő, építészmérnök vagy településtervező jogosultsággal rendelkező tervező által készített 1 tanulmányterv, mely a javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális és környezeti hatásait vizsgálja. Kötelező tartalmi elemei : a meglévő és tervezett épületek, zöldfelületek, közlekedési felületek és közlekedési rendszerek ábrázolása.
8. Cégér: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címszerű ábrát tartalmazó, többnyire az épület falsíkjára merőleges elhelyezésű épülettartozék.
9. Cégtábla: Egy vállalkozás azonosítására szolgáló, a vállalkozás nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének adatait tartalmazó, főszabályként a vállalkozás székhelyének, telephelyének bejáratánál elhelyezett, falhoz rögzített, reklámot nem tartalmazó tábla, üzletfelirat.
10. Egyéb grafikai elem: a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett, a vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.
11. Eredeti állapot: a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
12. Értékvizsgálat: építészmérnök vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen bemutatja a ténylegesen meglévő építészeti értéket, komplett felmérési tervvel dokumentálva. Az értékvizsgálat legalább történeti, esztétikai és szerkezeti értékvizsgálati fejezetekből áll, valamint feltár minden, a település múltjában és jelenében fontossággal bíró, tény és adatot.
13. Föld színek: A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevésbé telített és közepesen sötét árnyalatai.
14. Főépület: a helyi építési szabályzatban az építési övezetben vagy övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.
15. Helyi védett utcakép: jellemzően két útkereszteződés közötti, legalább 2-2 beépített telket magába foglaló, a hagyományos, történeti településképp megőrzése szempontjából értékes utcarész, ahol a telepítés és az építészeti karakter védendő.
16. Helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény: statikus és műemlékvédelmi szakmérnök vagy építészmérnök által készített olyan szakvizsgálat, amely az építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn. A szakvélemény tartalmazza továbbá az építmény értékvizsgálatát is.
17. Helyi védett érték: a helyi egyedi védelem alatt álló épületek építményrészlet, táj- és kertépítészeti alkotás, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és helyi területi védelemmel érintett településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet.
18. Hirdetőtábla: Olyan információs célú berendezés, amely közérdekű hirdetemények, közlemények és közérdekű tájékoztatás elhelyezésére szolgáló, közterületről látható építmény, illetve épületen, építményen elhelyezett felület vagy hirdetővitrin.
19. Közintézmény: közfeladat ellátását (közigazgatási, társadalom biztosítási-, oktatási-, nevelési, egészségügyi ellátást, kulturális és közművelődési, sport tevé) szolgáló építmény.

20. Melléképület: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
21. Mobilház-mobilépítmény: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, mely jellemzően könnyűszerkezetes, s melynek rendeltetésszerű használata helyhez kötött állapotában biztosítható; ennek megfelelően telepítése csak az aktuális építési jogszabályok figyelembevételével lehetséges.
22. Mobil reklámtábla: Olyan információs célú berendezés, amely egy üzlet, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás épülete, vagy telke előtt közterületen, közlekedési területen, vagy onnan láthatóan elhelyezett ideiglenes – helyhez nem kötött – hordozható hirdetőeszköz.
23. Pasztellszínek: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai.
24. Tömör kerítés: olyan kerítés, mely falazott, és a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 25%-nál kisebb mértékben korlátozott.
25. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményezi.

(2) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e Rendelettel nem szabályozott esetben.

(3) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik;
- b) a településrész építészeti karakterét, arányrendszerét megőrzi;
- c) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
- d) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

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. §

- (1) Mogyoród Nagyközség közigazgatási területén megtalálható - a rendelet hatályba lépését megelőzően is – helyi védett építmények, illetve ingatlanok jegyzékét az **1A és 1B.** melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Mogyoród Nagyközség helyi védett értéke”. A táblán szerepelhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény vagy adat is.
- (3) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
- (4) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.
- (5) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:
- a) a védelem típusát,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
 - c) a védett érték azonosító adatait,
 - d) helyi területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
 - e) helyi egyedi védelem esetén az építmény rendeltetését,
 - f) a védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát.
- (6) A helyi védett értékek törzskönyve a nyilvántartás 7. § (4) bekezdés szerinti adatokon felül tartalmazza:
- a) a tulajdonos vagy kezelő nevét, címét, elérhetőségét;
 - b) a védelem elrendelésére vonatkozó előterjesztést és képviselő-testületi döntést
 - c) fotódokumentációt (archív és a felvételtori állapot);
 - d) egyéb adatokat, melyek a védelem szempontjából indokoltak;
 - e) rendelkezésre állás esetén eredeti tervdokumentáció, felmérési tervek másolatai.

3 A helyi egyedi védelem

8. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 1A. mellékletben meghatározott értékek.
- (1a) Helyi egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:
- a) az építmény egészére;
 - b) építmény részletére;
 - c) alkalmazott anyaghasználatra;
 - d) tömegformálásra;
 - e) homlokzati kialakításra;
 - f) táj- és kertépítészeti alkotásra;
 - g) egyedi tájértékre;

- h) növényzetre;
- i) szoborra, képzőművészeti alkotásra, síremlékre;
- j) utcabútorra.

(2) Helyi egyedi védelem alatt álló érték csak az egyedi védelem jelen rendelet szerinti megszüntetése után bontható le. Életveszélyessé vált helyi egyedi védelem alatt álló érték bontása esetén is le kell folytatni a helyi védelem megszüntetéséről szóló eljárást.

(3) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során, vagy rendeltetésmód változtatás esetén azt

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény korszerűsíthető, bővíthető, átalakítható oly módon, hogy a védelem alapjául szolgáló értékei ne sérüljenek.

(5) Helyi egyedi védelem alatt álló építményen utcára nyíló garázsbejárat, a hagyományos kocsithajtót kivéve, nem létesíthető. A hagyományos kocsithajtó kapuja fa burkolatú, nyíló kapu lehet.

(8) Helyi egyedi védelem alatt álló épület átalakításának, korszerűsítésének tervét a települési főépítéssel kötelező szakmai konzultációnak keretében egyeztetni kötelező.

3/A. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8/A. §

(1) Helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal, a környezetének, továbbá a kapcsolódó közterületnek megfelelő színvonalú fenntartásával kell biztosítani.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok településképi megjelenésének javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre, építményrészekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

(4) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő. Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképből megjelenő (közterületről látható) építményre, építményrészre írható elő.

(5) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);

b) az építmény tulajdonosát;

c) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet, arculati elem leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;

d) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét;

e) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;

f) a helyrehozatalhoz nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségeit és feltételeit; valamint

g) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl: településképi kötelezés, településképvédelmi bírság)

4. A helyi területi védelem

9. §

(1) Helyi területi védelem alatt állnak a 1/B. mellékletben meghatározott területek.

(1a) Helyi területi védelemnek minősül a települési vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él.

(2) Helyi területi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

(3) Helyi területi védelem alatt álló területen a közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

(4) Helyi területi védelem alatt álló területen végzett építési tevékenység során a terület eredeti jellegét meg kell őrizni. A helyi területi védelem alatt álló terület jellegének megállapításakor a területen található egyedi védelem alatt álló épületek jellegzetességeit kell mintának tekinteni.

(5) A helyi területi védelem alatt álló terület jellegét meghatározó tulajdonságok, melyeket figyelembe kell venni:

- a) a közterület határok,
- b) a telekarányok,
- c) a beépítés jellege,
- d) az épületterányok,
- e) a jellemző tetőhajlásszög,
- f) a tetőgerinc iránya,
- g) a nyílászárók jellege és ritmusa,
- h) az anyaghasználat.

(6) Helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló épület elbontása csak a főépítész véleményére alapozott Szakbizottsági döntés alapján végezhető.

(7) A főépítész a véleményét a kérelmező által benyújtott szakvélemény alapján alakítja ki. A szakvélemény tartalmi követelményei megegyeznek a helyi védelem megszüntetését megalapozó szakvélemény tartalmi követelményeivel, de kiegészítendő az elbontás utáni tervezett állapot tervével is, annak érdekében, hogy a védett területi értékek, arányok biztosítva legyenek. Az elbontásra kerülő építmény értékei felhasználandók az új épület tervezésekor.

(7a) Életveszélyessé vált, helyi területi védelem alatt álló területen lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló érték, építmény bontása esetén is le kell folytatni a helyi szakmai konzultációt.

(8) Helyi területi védelem alatt álló területen utcára nyíló garázsbejárat a hagyományos kocsithajtót kivéve nem létesíthető. A hagyományos kocsithajtó kapuja fa burkolatú, hagyományosan nyíló kapu lehet, melyet az eljárástól függetlenül legalább 1:50 léptékű terven ábrázolni, és a főépítésszel egyeztetni szükséges.

(9) Helyi területileg védett területen (területek, utcák, utcarészek, természeti területek) lévő ingatlanokon építési tevékenységet folytatni csak úgy lehet, hogy a munkák az eredeti jelleget alapvetően ne változtassák meg. Ez mindenképp az eredeti közterülethatárok, telekarányok, az eredeti beépítési jelleg, az eredeti épületterányok, és az anyaghasználat figyelembevételét jelenti. Ettől eltérés (pl.: telekalakítás, telekstruktúra változása, épületterányok változása...) csak a helyi építészeti-műszaki tervtanács támogatásával adható.

(11) Helyi területi védelem alatt álló vagy védett utcaképben megjelenő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló épület külső felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése abban az esetben, ha az a településképpben megjelenő (közterületről látható) homlokzatait, tömegformálását érinti - csak a főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács támogató állásfoglalásával végezhető, melyhez szükséges esetén be kell nyújtani az értékvizsgálati tanulmányt is.

(12) Ha a helyi területi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során, vagy rendeltetésmód változtatás esetén azt

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a területen fellelhető értékek alkalmazásával kell helyreállítani.

(13) A védett természeti területen végzett munka az értéket nem veszélyeztetheti, a terület jellegét nem változtathatja meg.

(14) Védett fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent.

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

10. §

(1) Az **1A és 1B.** melléklet szerinti felsorolásban **a pincesoron és a kilátón** 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) téglaborítással, burkolattal, vagy

b) kiemelten, vakolt szerkezetként építendő meg, míg

c) ¹formája 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 tetősíokban fekvő ablak és tetőfelépítmény elhelyezését megelőzően településképi szakmai konzultációt kell lefolytatni, melyben megfogalmazott főépítész szakmai véleményt 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, paszellszínű homlokzatvakolat,

e) vagy ezek kombinációja

lehet.

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

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.

- 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 zsindely, műanyag és fémlemezfedés, cserepes lemez, **hullámlemez és fémlemez** 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.

11. §

- (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 téglaburkolat, a felső szinten tölgyfa,
 - d) a tetőfedés anyaga: fazsindely,
 - e) a toronycsúcs anyaga vörösréz.
- (4) A kilátónál a talaj- és csapadékvíz elleni védelemre, a vizek épülettől való elvezetésére, valamint a faszerkezetek megfelelő védelmére fokozottan ügyelni kell.

6. A településképi szempontból meghatározó területek

12. §

(1) A településképi szempontjából meghatározó területek (a továbbiakban: TMT) és az azokhoz kapcsolódó alterületek a 2. mellékletben lehatárolt területek, melyek elnevezése az alábbi:

- a) Öregfalu
- aa) Klastromdomb
- ab) Kővár
- b) Hagyományos lakóterületek
- c) Modern településrész
- d) Telepszerű lakóterületek
- e) Gazdasági- és ipari területek
- f) Mezőgazdasági területek
- g) Kiskertes területek

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.

- (2) Helyi védett értékek esetében a helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelmények, és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti TMT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ha ezek ellentétesek, akkor a helyi védett értékre vonatkozó településképi követelményt kell figyelembe venni.
- (3) Az általános településképi követelmények az összes TMT-re vonatkoznak, amennyiben az adott TMT-re vonatkozó előírások másképp nem rendelkeznek.
- (4) Az egyes TMT-re vonatkozó településképi követelmények a kapcsolódó alterületekre egyaránt vonatkoznak.
- (5) Az alterületekre vonatkozó településképi követelmény csupán az alterületre vonatkozik.
- (6) Valamennyi TMT területen oldalhatáros beépítés esetén a beépített oldal felőli oldalkertben megújuló energiát hasznosító vagy termelő rendszer egysége nem helyezhető el.
- (7) Valamennyi TMT területen a kültéri gépjármű parkolót legalább 3x5 m nagyságú zárt hézagú burkolattal szükséges ellátni.
- (8) Valamennyi TMT területen ahol ingatlanonként két gépjárműnél több elhelyezése szükséges, gondoskodni kell a gépjárművek megfordulására szolgáló burkolt felület kialakításáról.
- (9) Valamennyi TMT területen lakásonként legalább 4 m² hasznos alapterületű tároló építése kötelező. Azon lakás esetén, melyhez zárt gépjármű tároló tartozik, további tároló építése nem szükséges.
- (10) Valamennyi TMT területen két rendeltetési egységnél többet tartalmazó épület esetén a gépjárműveket épületen belül szükséges elhelyezni.
- (11) Valamennyi TMT területen az előkert mérete kötelező építési vonal, melyre az adott homlokzat hosszának legalább 60%-át szükséges telepíteni.
- (12) Valamennyi TMT területen az épületek szintszámának igazodnia szükséges a környezetében kialakult szintszámhoz.
- (13) Valamennyi TMT területen az épületek föld feletti szintszáma földszint + tetőtérbeépítés lehet, amennyiben az egyes TMT területekre eltérő előírás nincs. A tetőtér beépítés mellvédfal magassága legfeljebb a földszint szintmagasságának 1/2-ed nagyságú értéke lehet.

7. A településképi szempontból meghatározó területek településképi követelményei

13. §

(1) Öregfalu, Klastromdomb és Kővár területén:

- a) tetőhéjalásaként natúr, hagyományos vörös, vagy antik színű, sík felületű, cserép, azbesztmentes műpala, korcolt vagy kiselemes fémlemez fedés alkalmazható;
- b) közterületről látható építmény homlokzata csak vakolt felületű, kisméretű égetett téglá vagy terméskő lehet;
- c) az épületek homlokzati felületének színezésénél a szomszédos, csatlakozó épületekhez illeszkedő, hagyományos földszínek, nem rikító színek alkalmazhatók;
- d) fa szerkezetű, vagy fára utaló textúrájú, hagyományos színvilágú nyílászárók alkalmazhatók, közintézmények esetén fém szerkezetű nyílászárók is létesíthetők;
- e) tömör kerítés az épülethez illeszkedő, vakolt felületű lehet;
- f) áttört kerítés építése esetén az alábbi anyagok használhatók:
 - fa) fa,
 - fb) fém,
 - fc) vakolt, falazott szerkezet,
 - fd) falazott terméskő,
 - fe) legalább 6 cm vastag terméskő vagy klingertégla burkolat.
- g) az épületek közterület felőli homlokzatának hőszigetelése esetén az eredeti tagozatok, párkányzatok megőrzendők;
- h) épületburkolatként nem alkalmazható:

- ha) hullámlemez, cserepeslemez,
- hb) trapézlemez,
- hc) bitumenes zsindely;
- i) A településszövet és az épített épületállomány védelme érdekében az új fejlesztések céljait alá kell rendelni az épített örökség megőrzésének és fenntartási szempontjának. Fontos az eredeti értékes épületállomány minél teljesebb megőrzése, épületbontások elkerülése.
- j) kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el, ahol az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 10%-án egyéb hajlásszögű tető is kialakítható. Közintézmény esetén a közterület felől nem látható módon alacsony hajlásszögű vagy hasznosított (járható terasztető, zöldtető) tetőfelület is kialakítható, a teljes tetőfelület legfeljebb 50%-án.
- k) az épületek gerincvonala az utcára merőleges kell legyen. Amennyiben az épület aránya ezt nem teszi lehetővé, a gerinc lehet utcával párhuzamos is, de törekedni kell az utca felől oromzat kialakítására, melynek szélettége a 6 métert ne haladja meg.
- l) Az épületek közterületről látható homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt - kivéve a kondenzációs gázkazán kivezetését -, parabolaantennát, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni nem lehet. Léghkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó) közterület felől látható módon elhelyezni nem lehet, vagy csak egységesen megtervezett takarás megoldásával helyezhető el.
- m) A kötelezően előírt zöldfelület minden megkezdett 150 m²-e után 1 db, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kötelező ültetni.

(2) Hagyományos lakóterületek területén:

- a) létesített építmény homlokzatán vakolt felület, terméskő, kisméretű égetett téglák és fa alkalmazható;
- b) fa szerkezetű nyílászáró, illetve színezett, fóliázott felületű műanyag vagy fém nyílászáró is alkalmazható, valamint az épület többi nyílászárójával azonos megjelenésű garázkapu létesíthető;
- c) kerítés építése esetén az alábbi anyagok használhatók:
 - ca) fa,
 - cb) fém,
 - cc) vakolt, falazott szerkezet,
 - cd) falazott terméskő,
 - ce) terméskő vagy klinkertégla burkolat.
- d) Terméskő vagy kisméretű téglák csak összefüggő felületen alkalmazhatók;
- e) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók;
- f) Tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:
 - fa) földszín árnyalatú égetett cserép,
 - fb) földszín árnyalatú beton cserép,
 - fc) korcolt vagy lécezett fémlemez,
 - fd) azbeszt mentes múpala,
 - fe) természetes anyagú pala
- g) épületburkolatként nem alkalmazható:
 - ga) hullámlemez, cserepeslemez,
 - gb) trapézlemez,
 - gc) bitumenes zsindely
- h) lapostető nem alkalmazható
- i) A kötelezően előírt zöldfelület minden megkezdett 150 m²-e után 1 db, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kötelező ültetni.

j) kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el, ahol az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án egyéb hajlásszögű tető is kialakítható. Közintézmény esetén a közterület felől nem látható módon alacsony hajlásszögű vagy hasznosított (járható terasztető, zöldtető) tetőfelület is kialakítható, a teljes tetőfelület legfeljebb 50%-án.

(3) Modern településrész

a) tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:

aa) égetett cserép,

ab) beton cserép,

ac) korcolt vagy lécezett fémlemez,

ad) azbeszt mentes műpala,

ae) természetes anyagú pala.

b) épületburkolatként nem alkalmazható:

ba) hullámlemez, cserepeslemez,

bb) trapézlemez,

bc) bitumenes zsindely.

c) kerítés építése esetén az alábbi anyagok használhatók:

ca) fa,

cb) fém,

cc) vakolt, falazott szerkezet,

cd) falazott terméskő,

ce) legalább 3 cm vastag terméskő vagy klinkertégla burkolat

d) lapostető alkalmazható

e) A kötelezően előírt zöldfelület minden megkezdett 150 m²-e után 1 db, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kötelező ültetni.

(4) Telepszerű lakóterületek

a) tetőhéjalásként kizárólag a szomszédos, csatlakozó épületekkel megegyező anyaghasználat alkalmazható;

b) tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható:

ba) hullámlemez, cserepeslemez,

bb) trapézlemez,

bc) bitumenes zsindely.

c) az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a szomszédos épületekhez illeszkedő, nem rikító színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók;

d) egységet képező részén az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges. Az egységbe tartozó épületek körét kötelező főépítési konzultáció keretében a főépítész határozza meg.

e) az egyes lakóépületeken azonos kell, hogy legyen:

ea) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga és színe,

eb) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga és karaktere.

f) A kötelezően előírt zöldfelület minden megkezdett 150 m²-e után 1 db, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kötelező ültetni.

g) kizárólag 25-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el, ahol az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án egyéb hajlásszögű tető is kialakítható. Közintézmény esetén a közterület felől nem látható módon alacsony hajlásszögű vagy

hasznosított (járható terasztető, zöldtető) tetőfelület is kialakítható, a teljes tetőfelület legfeljebb 50%-án.

(5) Gazdasági- és ipari területek

a) tetőhéjalásként az alábbiak alkalmazhatók:

aa) égetett cserép,

ab) beton cserép,

ac) korcolt vagy lécezett fémlemez,

ad) táblás fémlemez, szendvicspanel,

ae) azbeszt mentes műpala,

af) természetes anyagú pala;

b) épületburkolatként nem alkalmazható bitumenes zsindely;

c) az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, természetes építőanyagok esetén azok természetes színei, illetve kiegészítő elemként az ehhez illeszkedő élénk színek is alkalmazhatók;

d) a tetőhéjalás színe nem lehet rikító, élénk szín.

e) A kötelezően előírt zöldfelület minden megkezdett 300 m²-e után 1 db, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kötelező ültetni.

(6) Mezőgazdasági és erdő területek

a) tetőhéjalásként az alábbiak alkalmazhatók:

aa) égetett cserép,

ab) beton cserép,

ac) korcolt vagy lécezett fémlemez,

ad) táblás fémlemez, szendvicspanel,

ae) azbeszt mentes műpala,

af) természetes anyagú pala;

b) épületburkolatként nem alkalmazható bitumenes zsindely;

c) az épületek homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, természetes építőanyagok esetén azok természetes színei, illetve kiegészítő elemként az ehhez illeszkedő élénk színek is alkalmazhatók;

d) a tetőhéjalás színe nem lehet rikító, élénk szín.

e) A kötelezően előírt zöldfelület minden megkezdett 300 m²-e után 1 db, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kötelező ültetni.

f) Az épületek tetődőlésszöge minimum 30 fok. Amennyiben az épület mérete a 12 méteres mélységet meghaladja, alkalmazható alacsony hajlásszögű nyeregtető is.

(7) Kiskertes területek területén:

a) létesített építmény homlokzatán vakolt felület, terméskő, kisméretű égetett téglák és fa alkalmazható;

b) fa szerkezetű nyílászáró, illetve színezett, fóliázott felületű műanyag vagy fém nyílászáró is alkalmazható, valamint az épület többi nyílászárójával azonos megjelenésű garázskapu létesíthető;

c) kerítés építése esetén az alábbi anyagok használhatók:

ca) fa,

cb) fém,

cc) vakolt, falazott szerkezet,

cd) falazott terméskő,

ce) terméskő vagy klinkertégla burkolat.

d) Terméskő vagy kisméretű téglák csak összefüggő felületen alkalmazható;

- e) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók;
- f) Tetőhéjalásként az alábbi anyagok alkalmazhatók:
 - fa) földszín árnyalatú égetett cserép,
 - fb) földszín árnyalatú beton cserép,
 - fc) korcolt vagy lécezett fémlemez,
 - fd) azbeszt mentes múpala,
 - fe) természetes anyagú pala
- g) épületburkolatként nem alkalmazható:
 - ga) hullámlemez, cserepeslemez,
 - gb) trapézlemez,
 - gc) bitumenes zsindely
- h) lapostető nem alkalmazható
- i) A kötelezően előírt zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után 1 db, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kötelező ültetni.
- j) kizárólag 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el, ahol az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 10%-án egyéb hajlásszögű tető is kialakítható. Közintézmény esetén a közterület felől nem látható módon alacsony hajlásszögű vagy hasznosított (járható terasztető, zárttető) tetőfelület is kialakítható, a teljes tetőfelület legfeljebb 50%-án.

7/A. Kerítések kialakítására vonatkozó építészeti követelmények

13/A. §

- (1) A TMT-k területén a kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t, támfallal együtt a 2,5 m-t.
- (1a) Kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
 - a) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása;
 - b) időtálló, minőségi anyaghasználat;
 - c) élénk színek kerülése, harmonikus földszínek alkalmazása;
 - d) elsősorban természetes anyagok használata;
 - e) növényzet alkotta kerítés lehetősége;
 - f) balesetveszélyt okozó kialakítás kerülése.
- (2) A TMT-k területén – a Hagyományos lakóterületek, Modern településrész, Telepszerű lakóterületek, Gazdasági- és ipari területek, Mezőgazdasági területek, Kiskertes területek- csak áttört kerítés létesíthető.
- (3) Az áttört kerítés utólagos lefedése, letakarása tilos.
- (4) Egyéb, nem beépített területek TMT-en kizárólag lábazat nélküli, drótfonatos kerítés, illetve vadvédelmi háló vagy hegesztett háló építhető.
- (5) Bármely TMT-n zöldterületen épített kerítés kizárólag áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
- (6) Utcára nyíló garázskapu Öregfalu, Klastromdomb, Kővár területén nem alkalmazható.

- (7) Az egy telken belüli külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel, vagy élő sövényvel szabad elválasztani.
- (8) Az utcai kerítésnek egy ingatlanon belül több tulajdonos esetén is teljes hosszában egységes megjelenést kell biztosítani.
- (9) Telepszerű társasházak lakóterületén a telken belül kerítést létesíteni nem lehet.
- (10) Ingatlanonként gépjármű forgalom számára 1 darab 4,5 métert meg nem haladó nyílású kapu létesíthető.
- (11) Ingatlanonként gépjármű forgalom számára 1 darab közútsatlakozás létesíthető, melynek legnagyobb szélessége a 4,5 métert nem haladhatja meg.
- (12) Ingatlanonként gyalogos forgalom számára 2 darab közútsatlakozás létesíthető, melynek legnagyobb szélessége az 1,5 métert nem haladhatja meg.

14. §

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

15. §

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

16. §

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

8. Reklámok és reklámhordozók elhelyezése és a kialakítása

17. §

- (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 hirdetmény, az önkormányzat vagy állami rendezvény, eseményre vonatkozó hirdetés és azt tartalmazó reklámhordozó, valamint az útbaigazító hirdetmény és reklámhordozó.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása kerülendő. Megvilágítás céljából legfeljebb 40 Watt mértéket meg nem haladó, statikus, meleg fehér színű fényforrás használható.
- (3) 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.

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

18. §

(1) Információs célú berendezés, az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére 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.

(3) 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 településképp védelméről szóló törvényben (a továbbiakban: Tkv.) és a Tkv. végrehajtására kiadott kormányrendeletben, és e rendeletben meghatározott tilalmaktól és követelményektől.

9. Településképp-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20. §

(1)⁵ A településképi követelmények érvényesülésének érdekében kérelemre Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester tájékoztatást, a főépítész szakmai konzultációt biztosít.

(2)⁶

(3)⁷ A településképp-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatható írásban vagy előzetesen egyeztetett időpontban személyesen.

(4)⁸ 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.

10. Kötelező szakmai konzultáció

21. §

(1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési vagy bontási tevékenység:

5

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

6

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

7

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

8

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

- a) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozik,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,
- c) helyi területi védelemmel érintett ingatlant érint.

11. A szakmai konzultáció szabályai

22. §

- (1) A szakmai konzultáció a települési főépítésznek benyújtott írásos kérelemre indul.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
 - a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
 - b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
 - c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció a főépítésszel írásban vagy szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a városi főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt vagy jegyzőkönyvet a főépítész állítja össze, és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.
- (6) A konzultációhoz a dokumentációt (pdf formátumban) a tervezett konzultáció előtt kell benyújtani elektronikus úton a főépítésznek az ÉTDR rendszeren keresztül.
- (7) Egyszerűsített bejelentés esetén az egyeztetési dokumentáció tartalmát a Magyar Építész Kamara és a vonatkozó Kormányrendelet határozza meg, egy rövid építészeti műszaki leírással kiegészítve.
- (8) Amennyiben az építtető vagy megbízottja a személyes konzultáción nem jelenik meg, úgy az emlékeztetőben csupán a főépítész véleménye kerül dokumentálásra.

7.⁹ Településképi bejelentési eljárás

23. §

- (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,
 - d) engedély nélkül építhető méretű épületek építését megelőzően,
 - e) magánúttal vagy közterülettel határos kerítés építését megelőzően.
- (2) A településképi bejelentési eljárást Mogyoród Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének átruházott hatáskörében a polgármester folytatja le.
- (3) A településképi bejelentési eljárást az E-TÉR rendszeren keresztül szükséges kezdeményezni.
- (4) A benyújtandó dokumentáció a főépítésszel előre egyeztetett csökkentett tartalommal, építész tervező bevonása nélkül is készíthető, a bejelentés tárgyától függően.

24. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesternek címzett kérelemre indul. A kérelem az E-TÉR rendszeren keresztül 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.¹⁰ Településképi véleményezési eljárás

25. §

- (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 főépítészének 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. a vonatkozó jogszabályhely~~ rendeletrendelkezései az irányadó.

7/B.¹¹ Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

26. §

- (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.
- (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

27. §¹²

- (1) 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,

10

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

11

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

12

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

- 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.
- (2)¹³ 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.
- (3) A kötelezés az érintett építmény, építményrész felújítására, elbontására, átalakítására, ezen belül a színezés megváltoztatására, az eredeti állapot helyreállítására vonatkozhat.
- (4) Felújításra kötelezés során több ütemű teljesítést is lehetővé lehet tenni.
- (5) A településképi bírság ismételten is kiszabható mindaddig, amíg a településképet rontó állapot nem szűnik meg.

8/A. Településkép-védelmi bírság

27/A. §

- (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi kötelezésre kötelezettel szemben, a kötelezésben foglalt határidőre történő végre nem hajtása esetén az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el. A településkép-védelmi bírság legkisebb összege 200.000 forint, legmagasabb összege 2.000.000 forint. A településkép-védelmi bírság az önkormányzat településkép-védelmi bírság számlájának bevételét képezi, amely kizárólag a védett épületekkel kapcsolatos építési tevékenységek támogatására használható fel.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete az (1) bekezdésbe foglalt hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (3) A véglegessé vált határozattal kiszabott és be nem fizetett településkép-védelmi bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.
- (4) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrány mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát, valamint
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését, gyakoriságát
- (5) A településképi bírság legfeljebb a bírságösszeg felső határának fele lehet, ha a hatósági eljárás megindításának napját megelőző három éven belül az ügyfél vonatkozásában nem szabtak ki településképi bírságot.
- (6) A településképi bírság többször is kiszabható.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §

- (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,

Mogyoród, 2017. december 28.

Paulovics Géza s.k.
polgármester

dr. Moldván Tünde s.k.
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2017. december 28. napján.

dr. Moldván Tünde s.k.
jegyző

Záradék: Egységes szerkezetbe foglalva.

Mogyoród, 2022. március 18.

dr. Fila László
jegyző

1/A. melléklet a 26/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez
A helyi egyedi védelem alatt álló 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

1/B melléklet

Helyi területi védelem alatt álló ingatlanok – térkép

1/C. Melléklet

Ideiglenes helyi védelem alatt álló építmények, területek

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
¹⁴

3. melléklet

A település védett értékei – térkép

4.a melléklet

Telepítésre javasolt növények listája

Sor-szám	Latin név	Magyar név	Jellemző koronaátmérő (20 éves korban) (m)	Kifejlett magasság (m)	Jelleg	Igény, jellemző
1.1. Nyitvatermők (fenyőfélék)						
1.1.1.	Juniperus communis	közönséges boróka	3	5-10	földre terülő, bokorszerű vagy 5-10 méteres fa szoliter	laza talaj, szárazságtűrő
1.2. Zárvatermők (lombhullató fák)						
1.2.1.	Acer campestre	mezei juhar	7	10-20	közepes termetű, sorfa	szárazságot, szennyezett levegőt jól tűri
1.2.2.	Acer platanoides	korai juhar	8	20-25	nagy termetű, sorfa	közepes nedvességet kedvelő növény (továbbiakban: mezofiton)
1.2.3.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	8	20-30	nagy termetű, sorfa	üde talaj, gyors növekedés
1.2.4.	Acer tataricum	tatár juhar	6	5-10	kis termetű, szoliter	közepes szárazságtűrő, árnyéktűrő
1.2.5.	Alnus glutinosa	mézgás éger	7	20	közepes termetű, sorfa	nyirkos talaj
1.2.6.	Betula pendula	bibicses nyír	6	15-20	közepes termetű, szoliter	fényigényes
1.2.7.	Castanea sativa	szelídgesztenye	10	20-30	nagy termetű, szoliter	savanyú talaj, mészérzékeny, melegkedvelő
1.2.8.	Carpinus betulus	közönséges gyertyán	9	15-20	közepes méretű, szoliter	árnyéktűrő mezofiton
1.2.9.	Cerasus avium	madárcseresznye	8	10-12	közepes termetű szoliter	üde talaj, közepes szárazságtűrő

Sor-szám	Latin név	Magyar név	Jellemző koronaátmérő (20 éves korban) (m)	Kifejlett magasság (m)	Jelleg	Igény, jellemző
1.2.10.	<i>Cerasus mahaleb</i>	sajmeggy	7	5-10	kis termetű szoliter	szárazságtűrő
1.2.11.	<i>Fagus sylvatica</i>	európai bükk	13	20-30	nagy termetű, szoliter	igényes mezofiton
1.2.12.	<i>Fraxinus angustifolia</i> subsp. <i>pannonica</i>	magyar kőris	9	20-30	nagy termetű, szoliter	vizes talajt kedveli
1.2.13.	<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris	9	20-30	nagy termetű, szoliter, sorfa	enyhén szárazságtűrő
1.2.14.	<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris	7	8-10	kis termetű, szoliter	laza talaj, napos, melegkedvelő
1.2.15.	<i>Juglans regia</i>	közönséges dió	8	15-25	nagy termetű szoliter	melegigényes mezofiton, házikertbe ajánlott
1.2.16.	<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy	8	10-15	közepes termetű, szoliter	üde talaj, árnyéktűrő
1.2.17.	<i>Populus alba</i>	fehér nyár	16	20-30	nagy termetű, szoliter	nyirkos talaj, csak porzós példányok javasoltak, széltörésre hajlamos
1.2.18.	<i>Populus nigra</i>	fekete nyár	14	20-30	nagy termetű, sorfa	védett növény, vízkedvelő csak porzós példányok javasoltak, széltörésre hajlamos
1.2.19.	<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár	14	20-25	nagy termetű szoliter, sorfa	csak porzós példányok javasoltak, széltörésre hajlamos
1.2.20.	<i>Prunus serrulata</i> 'Kanzan'	Japán díszcsereesznye	7	5-10	kis termetű szoliter	várostartó, üde talaj
1.2.21.	<i>Quercus cerris</i>	csertőlggy	15	20-30	nagy termetű szoliter	közepes szárazságtűrő, fényigényes,

Sor-szám	Latin név	Magyar név	Jellemző koronaátmérő (20 éves korban) (m)	Kifejlett magasság (m)	Jelleg	Igény, jellemző
						melegkedvelő
1.2.22.	Quercus petraea	kocsánytalan tölgy	15	30-40	nagy termetű szoliter	közepes szárazságtűrő, fénykedvelő
1.2.23.	Quercus pubescens	molyhos tölgy	6	10-15	közepes termetű szoliter	szárazságtűrő, fényigényes, lassú növekedés
1.2.24.	Quercus robur	kocsányos tölgy	15	30-40	nagy termetű, szoliter	normál, enyhén nyirkos talaj fényigényes
1.2.25.	Salix alba	fehér fűz	13	20-25	nagy termetű szoliter	fényigényes, széltörésre hajlamos
1.2.26.	Salix caprea	kecske fűz	7	5-10	kis termetű szoliter	mezofiton
1.2.27.	Sorbus torminalis	barkócaberkenye	6	10-15	közepes termetű szoliter	vízigényes
1.2.28.	Tilia cordata	kislevelű hárs	8	20-25	nagy termetű, szoliter	szárazság és árnyéktűrő
1.2.29.	Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs	8	25-30	nagy termetű szoliter, sorfa	árnyéktűrő, gyors növekedésű mezofiton
1.3. Zárwatermők (lombhullató cserjék)						
1.3.1.	Berberis vulgaris	sóskaborbolya	-	2-3	közepes termetű	szárazságtűrő, árnyéktűrő
1.3.2.	Colutea arborescens	pukkanó dudafürt	-	2-3	közepes termetű	laza talaj, melegkedvelő, szárazságtűrő
1.3.3.	Cornus mas	húsos som	-	4-6	nagy termetű sövény	szárazságtűrő
1.3.4.	Cornus sanguinea	vörösgyűrű som	-	3-4	közepes termetű terjedő tövű	
1.3.5.	Corylus avellana	közönséges mogyoró	-	3-5	közepes termetű	közepes szárazságtűrő
1.3.6.	Crataegus laevigata	cseregalagonya	-	6-8	nagy termetű	üde talaj

Sor-szám	Latin név	Magyar név	Jellemző koronaátmérő (20 éves korban) (m)	Kifejlett magasság (m)	Jelleg	Igény, jellemző
1.3.7.	<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya	-	5-8	nagy termetű, sövény	szárazságtűrő
1.3.8.	<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó	-	2-5	közepes termetű	közepes szárazságtűrő
1.3.9.	<i>Frangula alnus</i>	kutyabenge	-	2-3	közepes termetű	nyirkos talaj
1.3.10.	<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán	-		kúszónövény, talajtakaró	árnyékos, félárnyékos területre
1.3.11.	<i>Ligustrum ovalifolium</i>	széleslevelű fagyal	-	2-5	közepes termetű sövény	közepes szárazságtűrő, napos, félárnyékos területre
1.3.12.	<i>Prunus spinosa</i>	kökény	-	2-3	közepes termetű	szárazságtűrő
1.3.13.	<i>Ribes uva-crispa</i>	egres, köszméte	-	1-2	kis termetű	házikertbe ajánlott
1.3.14.	<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa	-	2-3	közepes termetű	
1.3.15.	<i>Rosa gallica</i>	parlagi rózsa	-	0,5-1,5	kis termetű	
1.3.16.	<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző	-	1-1,5	kis termetű, terjedő tövű	közepesen szárazságtűrő, mérsékelten árnyéktűrő
1.3.17.	<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa	-	2-5	közepes termetű	árnyéktűrő, mezofiton
1.3.18.	<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa	-	3-4	közepes termetű	szárazságtűrő, mészkedvelő
1.3.19.	<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita	-	2-4	közepes termetű	nyirkos talaj
1.4. A táji- és a kultúrtörténeti adottságok alapján javasolt dísznövények és gyümölcsfák						
1.4.1.	<i>Aesculus sp.</i>	vadgesztenye	6-8	16-20	közepes termetű szoliter	
1.4.2.	<i>Platanus sp.</i>	platán	16	20-35	nagy termetű	

Sor-szám	Latin név	Magyar név	Jellemző koronaátmérő (20 éves korban) (m)	Kifejlett magasság (m)	Jelleg	Igény, jellemző
					szoliter	
1.4.3.	Cotinus coggygia	sárga cserszömörce	-	3-5	közepes termetű cserje	fény és melegkedvelő
1.4.4.	Malus sp.	díszalma	3-5	5-10	kis termetű szoliter, sorfa	jó méhlegelő, dekoratív virágzat és termés
1.4.5.	Pyrus sp.	díszkörte	3-5	5-10	kis termetű szoliter, sorfa	jó méhlegelő, dekoratív virágzat és termés

4.b melléklet

Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

Sor-szám	Latin név	Magyar név
1	<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
2.	<i>Ailanthus altissima</i>	bálványfa
3.	<i>Alternanthera philoxeroides</i>	aligátorfű
4.	<i>Ambrosia artemisiiflora</i>	ürömlevelű parlagfű
5.	<i>Amorpha fruticosa</i>	gyalogakác
6.	<i>Asclepias syriaca</i>	selyemkóró
7.	<i>Aster novi-belgii</i>	észak-amerikai őszirózsák
8.	<i>Azolla mexicana. Azolla filiculoides</i>	moszatpáfrányfajok
9.	<i>Baccharis halimifolia</i>	borfa, tengerparti seprúcserje
10.	<i>Cabomba carolinian</i>	kaliforniai tündérhínár
11.	<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
12.	<i>Cenchrus incertus</i>	átoktüske
13.	<i>Echinocystis lobata</i>	süntök
14.	<i>Eichhornia crassipes</i>	vízijácint
15.	<i>Eleagnus angustifolia</i>	ezüstfa
16.	<i>Elodea canadensis</i>	kanadai átokhínár
17.	<i>Elodea nuttallii</i>	aprólevelű átokhínár/vékonvlevelű átokhínár
18.	<i>Fallopia spp.</i>	japánkeserűfű fajok
19.	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	amerikai kőris
20.	<i>Gunnera tinctoria</i>	óriás rebarbara
21.	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	kaukázusi medvetalp
22.	<i>Heracleum persicum</i>	perzsa medvetalp
23.	<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Sosnowsky-medvetalp
24.	<i>Humulus japonicus</i>	japán komló
25.	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	hévízi gázló
26.	<i>Impatiens grandiflora</i>	bíbor nebáncsvirág
27.	<i>Impatiens parviflora</i>	kisvirágú nebáncsvirág
28.	<i>Lagarosiphon major</i>	fodros átokhínár
29.	<i>Ludwigia grandiflora</i>	nagyvirágú tóalma
30.	<i>Ludwigia peploides</i>	sárgavirágú tóalma
31.	<i>Lysichiton americanus</i>	sárga lápbuzogány
32.	<i>Microstegium vimineum</i>	japán gázlófű
33.	<i>Morus alba</i>	fehér eper
34.	<i>Myriophyllum aquaticum</i>	közönséges süllőhínár
35.	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	felemáslevelű süllőhínár
36.	<i>Parthenium hysterophorus</i>	keserű hamisüröm
37.	<i>Parthenocissus spp.</i>	vadszőlőfajok
38.	<i>Pennisetum setaceum</i>	tollborzfü
39.	<i>Persicaria perfoliata</i>	ördögfarok keserűfű
40.	<i>Populus x canadensis</i>	kanadai nyár
41.	<i>Prunus serotina</i>	kései meggy
42.	<i>Pueraria montana</i>	kudzu nyílgyökér

43.	<i>Pytholacca americana</i>	amerikai karmazsinbogyó
44.	<i>Pytholacca esculenta</i>	kínai karmazsinbogyó
45.	<i>Ribes aureum</i>	arany ribiszke
46.	<i>Robinia pseudoacacia</i>	fehér akác
47.	<i>Solidago canadensis</i>	kanadai aranyvessző
48.	<i>Solidago gigantea</i>	magas aranyvessző
49.	Vitis-hibridek	adventív szőlőfajok
50.	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>	olasz szerbtövis