**MOGYORÓD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

**…/…. (…….) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL**

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:

# Fejezet: Általános rendelkezések

### A rendelet célja és értelmező rendelkezések

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, homlokzatkialakítás, 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

# Fejezet: A helyi védelem

### Helyi védelem keletkezése és megszűnése

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

(2) Magánszemély kezdeményező esetén legalább 10 fő kezdeményezhet.

(3) A kezdeményezést Mogyoród Nagyközség Önkormányzatánál kell benyújtani írásban, a Polgármesternek címezve papíron személyesen, vagy postai úton.

(4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

1. a kezdeményező nevét,
2. az érintett épület, építmény, növényzet pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
3. a védendő érték rövid leírását; a kezdeményezés indokolását;
4. fotódokumentációt.

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

(6) A (4) bekezdés szerinti értesítésben tájékoztatni kell a tulajdonost a védettséggel járó támogatási lehetőségekről, és a védettséggel járó kötelezettségekről.

(7) Mogyoród Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a települési főépítész, ennek hiányában a polgármester véleményére alapozva dönt a védelem alá helyezésről. A polgármester a véleményének kialakításához szakértőt von be.

1. § (1) A helyi védelem megszüntetését a tulajdonos kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezést Mogyoród Nagyközség Önkormányzatánál kell benyújtani írásban, a Polgármesternek címezve, papíron, személyesen, vagy postai úton.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

1. a kezdeményező nevét,
2. az érintett épület, építmény, növényzet pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
3. a védendő érték rövid leírását; a kezdeményezés indokolását.
4. fotódokumentációt,
5. kezdeményezésben érintett építményről felmérési rajzot (alaprajz (ok), metszetek, homlokzatok m 1:100, az értékes részletekről szükség szerint m 1:20, m 1:10 léptékben)

(4) A Képviselő-testület a települési főépítész, ennek hiányában a polgármester véleményére alapozva dönt a védelem megszüntetéséről. A polgármester a véleményének kialakításához szakértőt vonhat be.

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntés nyilvánosságát a helyben szokásos módon biztosítani kell.

(3) E rendeletben rögzített helyi (területi vagy egyedi) védelemmel érintett örökség országos védelem alá helyezésével egy időben a helyi védettség e rendelet módosítása nélkül megszűnik.

(4) A polgármester a nyilvántartás nyilvánosságát úgy biztosítja, hogy a nyilvántartás adatait megjeleníti a honlapján, és ügyfélfogadási időben lehetőséget biztosít a személyes betekintésre.

1. § (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 alkalmazni.

1. § (1) Az 1. melléklet a helyi védett építmények jegyzéke.

(2) A Pincesor helyi védetté nyilvánításának célja a Pincesor jelenlegi arculatának és hangulatának a megőrzése.

# Fejezet: Településképi követelmények

### A védett pincesorra és a kilátó környezetére vonatkozó egyedi építészeti előírások

1. § (1) Az 1. melléklet szerinti védett pincesor épülete (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) a boltozat maradhat téglaborítással (burkolattal), vagy kiemelten, vakolt szerkezetként,

b) boltozat lehet egyenes, vagy maximum 1:5 arányú (enyhe hajlású ívelt)

(3) A védett pincesor bejárati ajtaja csak kétszárnyú lehet, kialakítása

a) tömör fa nyílászáró, vagy

b) tömör fa külső kihajtható zsalugáteres megoldással takart belső (akár) üvegezett nyílászáró.

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

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

(5) A védett pincesoron tetőtéri ablak nem alakítható ki.

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

(7) A védett pincesor utcai homlokzatának anyaga

a) kőburkolat,

b) téglaburkolat,

c) fehérre meszelt falfelület,

d) pasztellszínű homlokzatvakolat (a homlokzat színtervét az illetékes építésügyi hatósággal egyeztetni kell),

e) vagy ezek kombinációja

lehet.

(8) A védett pincesoron legfeljebb 60 cm magas lábazat a (7) bekezdés szerinti kialakításon kívül,

a) cementes vakolat, vagy

b) lábazati vakolat is lehet

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

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

11) A tetőfedés anyaga natúr, vagy piros nem hullámos cserépfedés.

1. § (1) Az 1. melléklet szerinti védett Szent László kilátó védetté nyilvánításának célja

a) a Szent László kilátó arculatának és hangulatának megőrzése, amely a helység turisztikai fejlődésének irányára is jelentős hatással van,

b) az eredeti kiviteli terveknek megfelelő anyaghasználat és forma megőrzése az utókor számára.

(2) Csak az eredeti terveknek megfelelő anyagú, természetes színre mázolt nyílászárókat lehet alkalmazni,

a) fa nyílászárók, sötétbarna (ill dió) mázolással,

b) kovácsoltvas ajtó feketére mázolva,

c) a nyílászárók felett a külső síkban a tölgyfa áthidaló, a nyílászáró színezésével azonos színben, belül egyenes átboltozással

(3) Az épület külső kialakítása:

a) a tégla alakat vakolás után fehér színnel kell lefesteni,

b) az épület körüli járda és lépcső tömbkőből készül,

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 kilátó felújítása, átalakítása csak a jelen rendeletnek megfelelő külső kialakítással, elsőosztályú kivitelezéssel végezhető. A talaj- és csapadékvíz elleni védelemre, a vizek épülettől való elvezetésére, valamint a faszerkezetek megfelelő védelmére fokozottan ügyelni kell.

### Az Öregfalu és a településképi szempontból meghatározó átalakuló lakóterületek településképi követelményei

1. § A 2. mellékletben lehatárolt Öregfalu területén a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata 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.

### A településképi szempontból meghatározó átalakuló [gazdasági terület](#_Toc498352926) és különleges terület településképi követelményei

1. §. A 2. mellékletben lehatárolt településképi szempontból meghatározó átalakuló [gazdasági terület](#_Toc498352926)en és különleges területen az építéssel összefüggésben telepítendő zöldfelületeket a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes, vagy nagy lombkoronát növelő lombhullató fafajok alkalmazásával kell kialakítani úgy, hogy a fák sűrűsége 1 fa/ 300 m2 legkisebb kialakítandó zöldfelület, felfelé kerekítve.

### Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

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

### Saját hirdetőfelületre és a telephelyre utaló információs táblára vonatkozó településképi követelmények

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 úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

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

(3) Saját hirdetés nem rögzíthető ragasztással falra.

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

### Reklámok és reklámhordozók elhelyezése, és a kialakítás szabályai

1. § (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.

1. § Utasvárón reklámot elhelyezni csak e célra az üzemeltető által felhelyezett reklámhordozón lehet úgy, hogy az önkormányzat működési körébe tartozó információknak mindig helyet kell biztosítani. A reklámhordozó kizárólag az utasváró belső felületén helyezhető el.
2. § (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.

1. § Más célra közterületen létesített építmény, épületrész, berendezés reklámozás céljára, reklám elhelyezésére nem használható.
2. § 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 településkép védelméről szóló törvényben (a továbbiakban: Tkv.) és a Tkv. végrehajtására kiadott kormányrendeletben, és e rendeletben meghatározott tilalmaktól és követelményektől.

# Fejezet: A településkép-védelem érvényesítési eszközei

### Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

1. § (1) A településképi követelmények érvényesülésének érdekében kérelemre a Polgármester szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kötelező a 400 m2 szintterületnél nagyobb építéshez.

(3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

(4) A kérelmet papír alapon kell benyújtani Mogyoród Nagyközség polgármesterének címezve. A kérelemhez mellékelni kell a műszaki terveket és a környezetről készített fotódokumentációt,

a) személyes konzultáció kérése esetén papíron,

b) írásbeli konzultáció kérése esetén papíron, vagy pdf., MS Word és kép formátumú fájlokat tartalmazó elektronikus adathordozón.

### Településképi bejelentési eljárás

1. § A településképi követelmények érvényesülése érdelében a reklámhordozó elhelyezését, reklámhordozó építmény építését, átalakítását Mogyoród Nagyközség Önkormányzatánál be kell jelenteni.
2. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(2) A műszaki dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

a) műszaki leírást,

b) 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.

### Településképi kötelezési eljárás

1. § A polgármester településrendezési, vagy településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) településképet rontó rossz műszaki állapot esetén,

b) azon építési tevékenységek esetében,

ba) amely során a településképi követelmények nem teljesülnek,

bb) amely esetében az építést követően a zöldfelületeket nem, vagy nem megfelelően 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.

1. § (1) A kötelezési eljárás megindításakor a polgármester felhívja a bejelentő, vagy az építtető, ismeretlen építtető vagy építéshez nem kötött tevékenység, állapot esetén az ingatlan tulajdonosának (továbbiakban kötelezettség megszegője) figyelmét a szabályszegésre, és a szabálytalan állapot megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) A kötelezés az érintett építmény, építményrész felújítására, elbontására, átalakítására, ezen belül a színezés megváltoztatására vagy az eredeti állapot helyreállítására vonatkozhat. A kötelezésben egyértelműen meg kell határozni az elvégzendő feladat(ok)at.

(3) A határidőt úgy kell megállapítani, hogy a teljesítés ne rójon aránytalanul nagy terhet a kötelezettre. Felújításra kötelezés során több ütemű teljesítést is lehetővé lehet tenni.

(4) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén, a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően e magatartás elkövetőjével szemben egymillió forintig terjedő bírság szabható ki, amely bírság ismételten is kiszabható mindaddig, amíg a településképet rontó állapot nem szűnik meg.

1. § (1) A döntés ellen fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül írásban, a Képviselő–testületnek címezve, a Mogyoródi Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani.

(2) A kiszabott településképi bírság adók módjára behajtható.

# FEJEZET

# ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### Hatálybalépés

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

(2) A rendelet hatálybalépésével egy időben hatályát veszti:

1. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Pincesor helyi védelem alá helyezéséről szóló 24/2009(XI.25.) önkormányzati rendelete

2. A Szent László kilátó védelem alá helyezéséről szóló 6/2014. (III.27.) önkormányzati rendelet

3. Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok és reklámhordozók létesítésének feltételeiről szóló 22/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelete.

Mogyoród, …..

polgármester jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve

jegyző

## *melléklet a ......../. (......) önkormányzati rendelethez*

## A helyi védett építmények jegyzéke

1. Pincesor utcaképe (hozzá tartozó helyrajzi számok: 252; 253; 232/1; 257; 258; 267; 268; 270 és 271; és 249/2; 251; 249/3; 249/6; 243; 241; 240; 239; 238; 249/5, valamint a Somlói utca 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 kilátó, helyrajzi szám: 0198/2

## *melléklet a ......../. (......) önkormányzati rendelethez*

## Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

A képen szöveg, térkép látható

A leírás teljesen megbízható