

**Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró állami főépítész hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV. 26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK
1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

2. § (1) A helyi védelem célja Mogyorósbánya településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű, a település táji, természeti, néprajzi, képzőművészeti vagy iparművészeti elemeinek, régészeti örökségének, védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, amely a település történeti folytonosságát bizonyítja és az itt élők önbecsülését, a községhez való kötődését segíti elő.

(2) A helyi védelem alatt álló épített és természeti értékek – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet közös kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, védelmük, jelentőségükhöz méltó használatuk és bemutatásuk – közérdek.

3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az eredeti településszerkezetet, beépítést őrző utcák vonalvezetése, beépítési módjának megőrzése.

4. § E rendelet előírásait az önkormányzat által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Fogalommeghatározások

5. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla*: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla, mely az ingatlanon végzett kereskedelmi, szolgáltató, ipari, gazdasági tevékenység jelzésére, cégazonosításra szolgáló, falsíkban elhelyezett közlemény.

2. *Címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla, mely az ingatlan helyi beazonosítására szolgáló közlemény.

3. *Cégfelirat*: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

4. *Főépület*: az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, az építési övezetnek megfelelő rendeltetésű, meghatározó utcaképet adó épület.

5. *Hagyományos szerkezet és kialakítás:* tradicionális építőanyagok (tégla, kő, fa, cserépfedés/természetes pala) alkalmazása, illetőleg az építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó külső megjelenés.
6. *Kereskedelmi útírányjelző tábla:* természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útírányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet.
7. *Kirakat:* tevékenységi körhöz kapcsolódó áru, termék, tevékenység bemutatására szolgáló, épülethez kapcsolódó vagy attól független, helyhez kötött vagy mozgatható tároló, állvány.
8. *Látványterv:* a jelenlegi és a tervezett tájképet, utcaképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép, utcakép kiterjedését szemléltető módon.
9. *Melléképület:* az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten - az építési övezeti előírások szerint - főépületnek nem minősülő épület, mely a főépület rendeltetés szerinti használatát egészíti ki.
10. *Óriásplakát:* változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m² -nél nagyobb felületű reklámberendezés. Óriásplakátnak minősül a 2,0 m² -t meghaladó felületen több külön álló részből összefüggő képet alkotó reklám is.
11. *Tömör kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
12. *Új hozzátétel:* az építészeti örökségvédelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épület tartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.
13. *Utcaképi védelem:* a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.
14. *Védett terület:* helyi területi védelem alatt álló terület.
15. *Védett érték:* helyi védelem alatt álló területek, épület-együttesek, épületek, épületrészek, építmények, köz- és műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, növények vagy növényegyüttesek, egyéb elem.
16. *Védett településszerkezet:* az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
17. *Védett településkarakter:* az önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
18. *Védett településkép:* az önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket, (kerteket) közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja.
19. *Védett épület, építmény:* az önkormányzat által védetté nyilvánított helyi egyedi védettségű építészeti örökség. Olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
20. *Védett épületrész:* az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.

21. *Védett műtárgy*: az önkormányzat által védetté nyilvánított a 18. és 19. pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

22. *Védett növényzet*: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan, egyedi növény vagy növényzet-együttes (fasor, park), amely az adott településen jellegzetes, illetve az emberi környezet védelme, a hagyományos településkép megőrzése, vagy várostörténeti, kulturális szempontból közérdek.

23. *Védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

24. *Vendéglátó terasz*: olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

3. A helyi védelem célja, feladata

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

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcafépí, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipari- agrártörténeti, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes

a) területek, épület-együttesek, épületek, épületrészek, építmények, köz- és műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, növények vagy növény-együttesek (továbbiakban együtt: védett értékek) számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése,

b) a védett értékek megőrzése, megőrzötése, károsodásának megelőzése, a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

4. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

7. § (1) Védelem alá helyezést, illetve a védelem megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partner, az Önkormányzat, valamint államigazgatási szerv kezdeményezhet.

(2) Védelem alá helyezés kezdeményezésének tartalma az alábbi:

- a) védendő érték megnevezése,
- b) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai, pontos hely megjelölése (hrs., cím, térképi feltüntetés, vagy GPS koordinátái),
- c) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi),
- d) a kezdeményezés rövid indoklása,
- e) a védendő érték rövid leírása, dokumentálása (jelenlegi állapot leírása, fotók, amennyiben lehetséges rajzi felmérés),
- f) a védendő elem ismert további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota)
- g) a kezdeményező adatai (név, lakcím, székhely, elérhetőség).

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat, szakszerű, szakmailag alátámasztott indokolását,
- c) a kezdeményező adatait (nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét, elérhetőségét).

(4) A helyi védelem megszűnik, amennyiben:

- a) a védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, és a rekonstruálására nincs lehetőség,
- b) a védett érték országos műemléki védelem alá kerül.

(5) A kezdeményezés beadása a polgármesternek címezve e-mailben, vagy postai úton, írásban történik.

(6) A helyi védelem alá helyezés értékvédelmi dokumentáció alapján történik.

8. § A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a jegyző gondoskodik.

9. § A Képviselő-testület dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Mogyorósbánya építészeti örökségének, vagy természeti értékének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

10. § (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárásról az érdekelteket (tulajdonosok, használók, bérlők, a tulajdoni lapon szereplő érintettek) értesíteni írásban kell - a használók értesítése a tulajdonos útján történik.

(2) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről a 10.§ (1) bekezdésben foglaltakon túl értesíteni kell:

- a) az érdekelteket,
- b) az illetékes Földhivatalt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) területi védelemnél az érdekelt közműveket.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

11. § (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/D. §-ban meghatározottakon túlmenően tartalmazza:

- a) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- b) az eredeti tervdokumentáció másolatát – ha ez rendelkezésre áll,
- c) a védett érték felmérési terveit – amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- d) a védett érték fotódokumentációját,
- e) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (irat iktatószámát, tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
- f) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart (képviselő-testületi előterjesztés, döntés másolata).

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.

(5) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

6. A védett értékek megjelölése

12.§ (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az alábbi szöveggel ellátott táblával kell megjelölni.

**“Mogyorósbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította.”
“évszám”**

(2) Védett növényzet esetében az (1) bekezdésben meghatározott táblán a növény magyar és latin megnevezését is fel kell tüntetni.

(3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.

(4) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(5) Védett utcakép, látvány esetén a védettség tényét az Önkormányzat a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölheti.

7. A helyi védelem fajtái

13.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző települési karaktert meghatározó

- a) településszerkezetre,
- b) telekstruktúrára, beépítési módra,
- c) utcavonal vezetésre,
- d) utcaképre vagy utcakép részletre,
- e) település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 1. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

8. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

14. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Védett épület, építmény, helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Törekedni kell az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokra, a restaurálásra, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokra.

(6) Védett épületen, építményen, helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve

- a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
- b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy
- c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(7) Védett épületen, építményen, helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(8) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.

(9) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(10) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

- a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(11) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után lehetséges.

A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás esetén a szakmai konzultáció alkalmával feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.

(12) Védett épület, építmény, helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

(13) A település jellegzetes szerkezete, telekosztása, az épületek telepítési, beépítési módja, utcavonal-vezetése a védett területeken megőrzendő.

(14) Az 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.

A közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

15.§ Építmény, építményrészlet anyaghasználatára vonatkozó előírások

(1) A helyi egyedi védettségű épület, építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.

(2) Helyi védettségű építészeti örökség bővítése vagy új építmény építése során az új hozzátétel anyaghasználat az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.

16.§ Tömegformálásra vonatkozó előírások

(1) Helyi egyedi védettségű építmény tömegét eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani.

(2) Helyi egyedi védettségű építményre emeletráépítés nem megengedett.

(3) Helyi egyedi védettségű építmények tetőtér beépítése csak az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett, egyszintesen, vagy legfeljebb lakásegységenként kétszintesen alakítható ki.

(4) Helyi egyedi védettségű építmény jelentős bővítése esetén az új hozzátétel a tömegformálás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti. Kisebb mértékű bővítés, átalakítás esetén az új hozzátétel tömegformálása az eredeti állapot szerves részeként is kialakítható, amennyiben az az épület tömegében harmonikus összképet eredményez.

17. § Homlokzati kialakításra vonatkozó előírások

(1) Helyi védettségű építészeti érték homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) eredeti állapotuknak megfelelően kell megtartani anyaghasználatában és látványában egyaránt.

a) Az eredeti nyílászárókat lehetőség szerint javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró megfelelő.

b) Amennyiben az eredeti homlokzat-architektúra olyan mértékben károsodott, hogy az teljes terjedelmében hitelesen nem állítható helyre, megfelelő szakmai felkészültséggel rendelkező építész analógiákon alapuló terve alapján a hiányzó részek az eredeti stílusnak megfelelően pótolhatók.

(2) Helyi védettségű építészeti érték jelentős bővítése esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építészeti értékkel összhangban áll. Kisebb mértékű bővítés, átalakítás esetén az új hozzátétel tömegformálása az eredeti állapot szerves részeként is kialakítható, amennyiben az az épület homlokzatában harmonikus összképet eredményez.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

(4) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,

d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(5) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során 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.

18. § Táj- és kertépítészeti alkotásra vonatkozó előírások

(1) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes táj- és kertépítészeti alkotások (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence filagória, szobor, művészeti alkotás, kereszt) megőrzésére.

(2) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokra.

19. § Egyedi tájértékre, növényzetre vonatkozó előírások

(1) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes növényzet megtartására.

(2) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása az elsődleges szempont.

(3) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása mellett törekedni kell arra, hogy az építészeti értékek lehetőség szerint közterületről is láthatóak legyenek.

20. § Szoborokra, képzőművészeti alkotásra vonatkozó előírások

Helyi védettségű építészeti örökségen vagy annak közvetlen környezetében új szobor, képzőművészeti alkotás csak a védett építészeti érték megfelelő érvényesülésének sérelme nélkül helyezhető el.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

21.§ (1) Mogyorósbánya településképi szempontból meghatározó területét e Rendelet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása című 2. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül Mogyorósbánya teljes közigazgatási területe.

- a) Történeti településrész
- b) Vincellér tér-présházás területek
- c) Átalakuló - új településrész
- d) Rekreációs területek
- e) Üzemi területek
- f) Közlekedési területek
- g) Beépítésre nem szánt területek

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

22. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) az épületek utcaképbe illesztett elhelyezését;
- b) az igazolható minőségű, időtálló anyaghasználatot,
- c) az utcaképbe illeszkedő, de egymással harmonizáló színek használatát;
- d) a kerítések összhangját, illeszkedését;
- e) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot;
- f) a településkarakter megőrzését;
- g) az építmények tájba-illeszkedését kell érni;
- h) a tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók az alábbi anyagok:
 - ha) azbesztpala; hullámpala
 - hb) rikító színű fémlemezfedések valamint
 - hc) műanyag fedések.
- i) a homlokzat kialakítások egymáshoz való **illeszkedését kell elérni**, a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:
 - ia) a rikító színhasználat,
 - ib) rikító színű fémburkolatok,
 - ic) műanyag burkolatok.

(2) Törekedni kell a környezetbarát, természetes, vagy tájba illő anyagok alkalmazására. Az épületek közterület felőli homlokzatánál a látszó anyagok használatát szakmai konzultáció alkalmával a települési főépítéssel egyeztetni kell táj- és településképi védelmi szempontok alapján.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

23.§ A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelményei:

(1) Közterület felőli telekhatáron kerítést kialakítani a kialakult, a területen az egységes utcaképi megjelenés érdekében - fotókkal és műleírással igazolhatóan - az utcára jellemző anyagú és arányú kialakítással lehet, kivétel a Vincellér tér (565/17 hrsz.), ahol kerítés építése tilos.

(2) A meglévő tájképi látványt meghatározó, a tájhasználat következtében kialakult tájképi elemek (zöldfelületi elemek, épített elemek) aránya a településképi alakítása során megőrzendő.

(3) A területen, és az épületek, építmények környezetének rendezése során a növényállománynál kerülni kell az 5. mellékletben szereplő invázív fa-, és növényfajták telepítését. A növényfajok megválasztásánál lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz igazodókat (öshonos, táji adottságoknak megfelelő) növényállományt kell alkalmazni.

24. § Történeti településrész karakter *falusias lakóterületének* egyedi építészeti követelményei:

(1) Műszaki berendezések utcai homlokzaton történő elhelyezése látható módon nem megengedett. A ház homlokzati rendjéhez illeszkedően épületszerkezettel takartan helyezhető el.

(2) A közterületről látható „melléképületek” a „főépülethez” igazodóan, **hagyományos szerkezettel** és kialakítással építendőek.

(3) 30-45° közötti hajlásszögű magastetős (utcára merőleges gerincű nyeregtetős) főépület létesíthetők (meglévő épület átépítése esetén a kialakult tetőidom jellege indokolt esetben megtartható)

25.§ Történeti településrész karakter *településközpont vegyes területének* egyedi építészeti követelményei:

(1) A közterületről látható „melléképületek” a „főépülethez” igazodóan, **hagyományos szerkezettel** és kialakítással építendőek. **Intézmények telkén** „melléképület” csak a „főépülettel” egy tömegben építhető.

(2) Új építés, felújítás, átépítés esetén a hagyományos építészeti formák, nyílászárók, anyaghasználat, színezés alkalmazandó.

26.§ Vincellér tér-présházak *karakterű területeken* egyedi építészeti követelményei:

(1) Vincellér tér, 565/17 hrsz. területen található présházak, pincék együttesénél:

a) Épületek emeleti, tetőtéri szintjén erkély kialakítása nem engedélyezhető.

b) Felújítás, átépítés esetén a hagyományos építészeti formák, nyílászárók, anyaghasználat, színezés alkalmazandó.

(2) Egyéb prэшázás karakterű területeken:

a) új építmény építése, felújítás, átépítés esetén a természeti környezethez illeszkedő, hagyományos építészeti formák, nyílászárók, anyaghasználat, színezés alkalmazandó.

b) Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. Az épületek szerkezete és a közterület felé látszó anyagok használata a táj- és településképp védelme érdekében a szakmai konzultáció alkalmával meghatározható.

c) A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet.

d) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.

13. Közterületekre vonatkozó területi előírások

27.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeken az üzemi és beépítésre nem szánt karakterek kivételével a közterület kialakításakor közterület-alakítási terv készítendő a (2) – (7) bekezdések figyelembe vételével.

a) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek - közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás, szobrok, művészeti alkotások, műtárgyak elhelyezését, kialakítását közterület-alakítási terv alapján kell megépíteni.

b) A közterület-alakítási tervet az Eljr. 8. melléklete szerinti tartalommal kell benyújtani.

(2) A településközponti (történeti településrészben, Vincellér téren (hrsz. 565/17, az átalakuló, új településrészben, és a rekreációs karakterű területein) közterületen vendéglátóipari terasz kialakításakor kizárólag közterület-alakítási terv alapján a következő előírás alkalmazandó:

a) dobogó, emelvény, fa-, műfü vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése nem megengedett csak abban az esetben, ha a közterület burkolata nem került felújításra vagy a közterületi burkolat kialakítása és lejtési feltételei nem teszik azt másképp lehetővé;

b) a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos legyen;

c) a napellenző és árnyékoló szerkezet a közterület-használatra vonatkozó bérleti szerződésben meghatározott rögzítési pontban és módon helyezhető el;

d) a terasz zárttá nem tehető, sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.

(3) Az új és a meglévő utcák fasorainak, illetve azok pótlására tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív fajok nem telepíthetők.

(4) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.

(5) Utcabútorozás (padok, esőtető, szemétkgyűjtők) kizárólag hagyományos anyaghasználattal (elsősorban fa, nád) engedélyezhető.

(6) Az újonnan kialakított közterületi parkolókat csak szilárd (aszfalt, kő vagy beton) burkolattal lehet megépíteni. A parkolóhelyek minden esetben csak a közforgalom számára nyitottan alakíthatóak ki.

(7) A meglévő tájképi látvány meghatározó, a tájhasználat következtében kialakult tájképi elemek (zöldfelületi elemek, épített elemek) aránya a településképi alakítása során megőrzendő.

14. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

28.§ (1) Mogyorósbánya teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) A terület ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató besorolású területek, kivéve a védett területrészeket.

(3) Mogyorósbánya történeti településrészén új villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(4) Meglévő légkabel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokon kell vezetni.

(5) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

15. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

29.§ (1) Mogyorósbánya teljes közigazgatási területén kizárólag a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 4/A fejezetében, a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozóttartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendeletben rögzített, továbbá e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés:

a) a reklámok mérete tekintetében:

aa) Óriásplakát a település területén nem helyezhető el.

ab) hirdetőtábla, grafikai mű, cégér, reklámtábla, cégtábla esetén legfeljebb 2,2 m magas lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja 1m²-t, egyéb tekintetben, állékonysága statikai számításokkal igazolhatóan.

ac) információs vagy más célú berendezés csak tömegközlekedési utasváró építményén, max. 2 db egyenként legfeljebb 1,5x2,0 méretű utastájékoztató plakát lehet;

b) a reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében:

ba) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült;

bb) egymást nem eltakaró reklám, reklámelhelyezés alkalmazható;

bc) fényreklám nem alkalmazható;

c) a reklámhordozók száma tekintetében:

- reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el.
- d) a reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
- da) nem rozsdásodó; igazolható minőségű célnak megfelelő anyagokból készült,
 - db) időtálló, állékony;
 - dc) könnyen karbantartható;
 - dd) színeiben a környezetéhez illeszkedő, nem rikító használható, nem bántó hatású, káprázatot keltő;
 - de) a reklám megjelenését nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

(2) Cégek, cégtáblák és cégfeliratok

- a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,
- b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,
- c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.
- d) vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.
- e) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként
 - ea) az elhelyezési magasság,
 - eb) a betűnagyság és
 - ec) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(3) A védett értéken az építményben lévő funkciókkal összefüggő reklám vagy cégér a homlokzaton az arra kialakított helyre tehető. Amennyiben a homlokzaton ilyen hely nem került kialakításra, az elhelyezni kívánt reklám vagy cégér építészeti tagozatot ne takarjon és az elhelyezéssel a homlokzat harmonikus egysége biztosítható legyen.

(4) Védett épületeken, építményeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

(5) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozóttartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi esetekben és időtartamra el lehet térni:

- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, a település területén megengedett,
- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely a település területén megengedett, valamint
- c) a nyilvánosság biztosítására – például a partnerségi egyeztetési szabályzatban nevesített célok teljesítésére – szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, a település területén megengedett.

(6) NATURA 2000 területeken (4. mellékletben felsorolt területek), az ökológiai hálózat magterületen és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el!

(7) Az épületek homlokzatfelületein kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet. Kültéri világítás esetén a hideg fehérfényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz (maximum 3000K értékű színhőmérséklet) alkalmazható.

(8) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon cégfeliratot, plakátot, futófényt elhelyezni nem lehet.

(9) A napellenző és esővédő szerkezet textil típusú anyagú és natúr színű lehet.

(10) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(11) A területen kizárólag tájékoztatási célú tábla helyezhető el, amely magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t.

(12) Információs, vagy más célú berendezés csak tömegközlekedési utasváró építményen helyezhető el, amely 2 db egyenként legfeljebb 1,5 x 2,0 méter méretű utastájékoztató plakát elhelyezésére szolgál.

(13) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

30.§ Mogyorósbánya területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:

aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;

ab) arányos;

ac) a funkciót tükröző,

ad) a településképbbe illeszkedő;

ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.

b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

ba) időtálló, igazolható minőségű, a célnak megfelelő anyagokból készült,

bb) könnyen karbantartható;

bc) rikító, környezetbe nem illő, bántó hatású, káprázatot keltő nem alkalmazható,

bd) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

17. A településképi szakmai konzultációról

31.§ (1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni Mogyorósbánya egész közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – független attól, hogy a tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető, kivéve, ha az:

- a) a helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok kivételével, ha közterületről nem látható változást eredményez, vagy
- b) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény, vagy
- c) vízfelület létesítését eredményezi.

(2) A szakmai konzultáció általános szabályai:

- a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában – a polgármester feladata.
- b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:
 - ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím);
 - bb) tervezett tevékenység rövid leírása;
 - bc) fotók a közterület felőli arcuati megjelenés bemutatásához;
 - bd) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- c) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.
- d) A szakmai konzultáció helyszíne a Tát Közös Önkormányzati Hivatal.
- e) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - ea) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
 - eb) felvetett javaslatok;
 - ec) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

(3) A konzultációról készült emlékeztetőt a jegyző nyilvántartásba veszi.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

18. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

32. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az Eljr.26. § (2) bekezdésében felsorolt esetekben.

(2) Településképi véleményezési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.

19. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

33. § (1) A településképi véleményezés lefolytatásához az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmét papíralapon a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: Tr.) meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani Mogyorósbánya Község Polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester).

(2) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

34.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend) 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1., 2., 4., 5., 7., 9., 23. pontokban foglalt tevékenységek;
- b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
- c) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
- d) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára:
 - da) kirakat kialakítása,
 - db) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése
 - dc) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén

21. A bejelentési eljárás részletes szabályai

35.§ A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) a polgármesterhez címzett – papíralapon, vagy elektronikus úton (emailen) benyújtott kérelmére indul.

36.§ (1) A dokumentációt – a bejelentés tárgyának megfelelően – az Eljr. 26/B. § (2) bekezdésében meghatározott tartalommal kell benyújtani.

(2) Az Eljr.-ben meghatározott építészeti-műszaki terv tartalmi követelményei az alábbiak:

- a) műszaki leírás
- b) műszaki tervek, a tervezett tevékenység illetve változtatás megértéséhez szükséges tartalommal és feldolgozottsággal, de legalább az alábbi tartalommal:
 - ba) hivatalos térképmásolat,
 - bb) építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetről,
 - bd) alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,
 - be) utcakép, látványterv, színterv.

37. § (1) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portálkialakítást vagy rendeltetésváltoztatást

– feltétel meghatározásával, vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a Eljr. 26.§ c) pontjában, a csatolandó dokumentációt illetően e rendelet 35.§ -ában előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál-kialakítás illeszkedik a településképhez,
- c) megfelel-e a településképi követelményeknek,
- d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(2) Az 33. §-ban foglalt tevékenység a bejelentés alapján – a (1) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés (határozat) birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(3) A polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

- a) nem felel meg a Eljr. 23.§ (2) és (3) bekezdése, a csatolandó dokumentációt illetően az 42.§ -ában előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portálkialakítás nem illeszkedik a településképhez,
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(4) A bejelentő a polgármester 36. § (1) bekezdés szerinti döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.

(5) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester településképi kötelezésben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti vagy az 39.§ (1) bekezdése értelmében önkormányzati településképi bírságot szabhat ki.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

22. A településképi kötelezési eljárás

38.§ (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a:

- a) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
- b) a településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;
- c) a településképi bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtás,
- d) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

(2) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése és érvényesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész

- a) felújítására,
- b) átalakítására, vagy
- c) elbontására kötelezheti.

(3) Kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre folytatható le.

23. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

39. § (1) A 37.§ (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szabhat ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legalább 30 000 forint, legfeljebb 100 000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200 000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(2) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(3) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(4) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

24. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

40. § (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja:

- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

25. A védett építmények fenntartásának támogatása

41.§ (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete annak felmerülésekor állapítja meg.

(3) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

- a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
- b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(4) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26. Hatálybalépés

41.§ Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

27. Átmeneti rendelkezések

42.§ E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

43.§ (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az épített és természeti értékek helyi védelméről szóló 6/2016. (V. 25.) önkormányzati rendelete.

(2) Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének Mogyorósbánya helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2005. (III.31.) számú rendeletének:

- a) 11. § (8) bekezdése,
- b) 16. § (12) bekezdés b) pontja,
- c) 16. § (14) bekezdése, valamint a
- d) 17. § (6), (7) bekezdései.


Dérné dr. Varga Katalin
jegyző


Havrancsik Tibor
polgármester

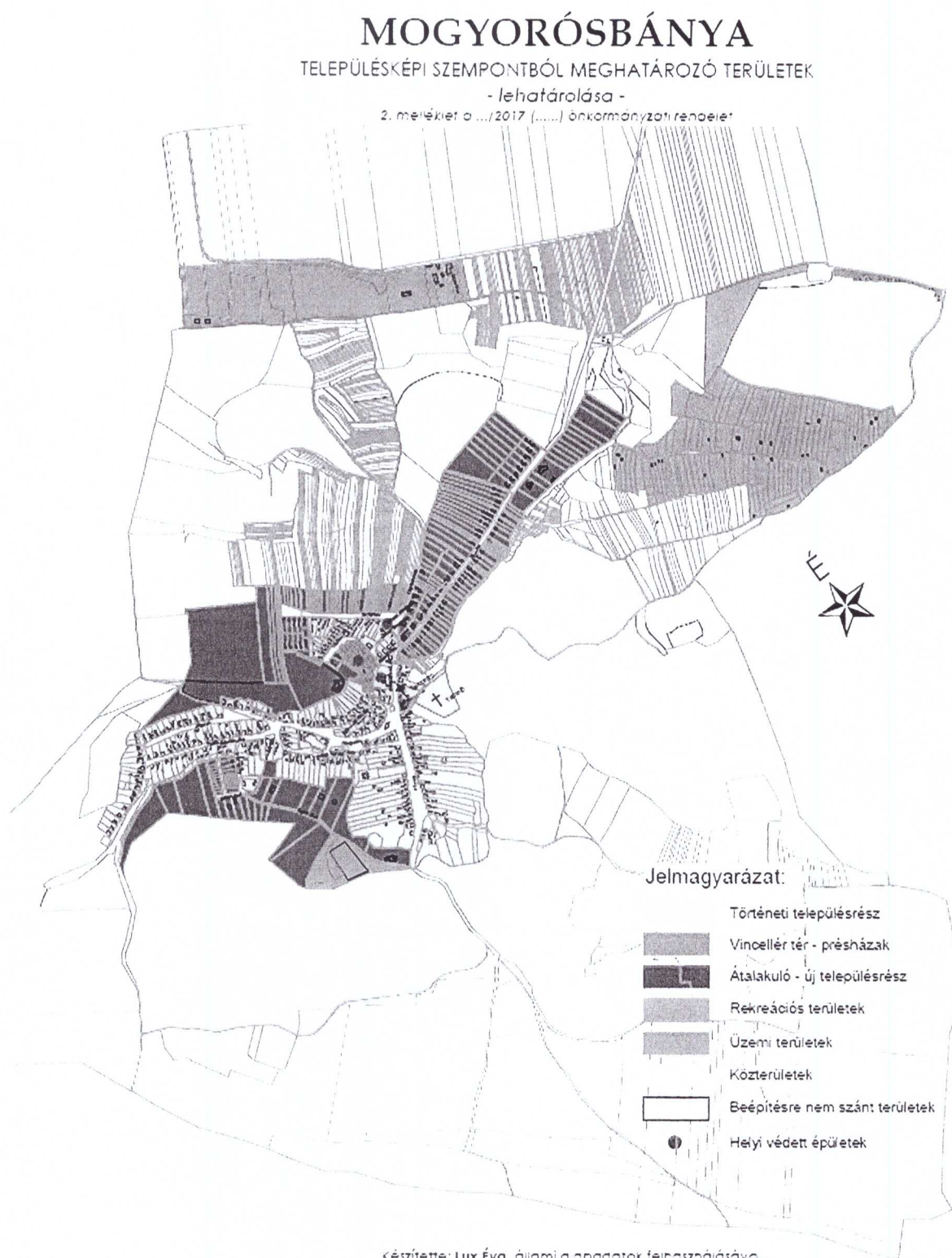
1. melléklet a 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet

Mogyorósbánya helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

	Védett értékek:	Cím	Helyrajzi szám
1	Római katolikus templom	Fő u. 64.	346
2	Présházak	Vincellér tér	565/17
3	Általános Iskola	Fő u. 51.	268/2
4	Orvosi rendelő	Szőlősor u. 3.	2/1

2. melléklet a 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
M=1: 10 000



3. melléklet a 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet

Mogyorósbánya régészeti lelőhellyel érintett területei:

Lelőhely-szám	Azonosító	Név	Érintett ingatlanok (hrszt)
1.	2386	Fehér kereszt I. (Pataluka) (későbronz, későavar kori és Árpád-kori lelőhely)	069,06,03/13,1425,1426,1427,1428,1429, 1464,1465,1463,1430,1468,011/2,011/1, 015/9,1301,1462,1461,1460,1303,07,073, 062/2,012,013/3,1304,1458,1459,1466,1467
2.	2387	Fehér kereszt II. (újőkori és Árpád-kori leletek)	03/13, 03/12, 015/5, 015/6, 015/8, 015/7, 06, 591,590, 589,588, 587, 502/5, 502/6, 502/4, 595, 502/9, 502/10, 502/17, 502/16, 502/15, 502/14, 502/20, 502/12, 502/19, 502/13, 502/11, 502/21, 012, 013/3, 015/10
3.	2388	Római katolikus templom (XII. században templom állt itt, mely körül terült el a középkori Mogyorós település)	344, 350, 565/16, 349, 345, 346
4.	2389	Alsó-Gyiloki dűlő (őskori leletek)	056/8
5.	2390	Szarkáspuszta (újőkori és Árpád-kori leletek)	035/1, 052
6.	2391	Hosszú-földek (őskori leletek)	062/3
7.	2392	Községi-legelő	0126/40, 191, 192, 190, 189, 188, 0126/41, 0126/32, 0126/31, 0126/34, 0126/33, 0126/30, 0126/29
8.	2393	Táti út (római kori és népvándorláskori leletek)	510, 10/2, 10/3, 10/4, 716, 408, 404, 414, 400/2, 400/1, 395, 396, 563, 564, 713, 714, 562, 8, 560, 558, 9, 557, 565/16, 7
9.	2394	Ó-hegy (urna síros kultúra idejére tehető földvár maradványok)	071/11, 071/17, 075, 163, 071/20, 071/19,
10.	26748	Újfalusi dombok	023/5, 573, 0139/21, 1073, 1070, 1069, 1072, 1071, 023/4, 0139/22

4. melléklet a 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet

Mogyorósbánya természet- és tájvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területei:

	Védettség	Kijelölés célja:	Érintett ingatlanok helyrajzi száma
1	Natura 2000 Északi-Gerecse (HUDI20018) Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természet megőrzési területek	A területen található, a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölés alapjául szolgáló természeti állapot és azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.	013/1, 019/2, 020, 030, 033, 034, 035/1, 036, 042, 045, 050/2, 071/11, 071/15, 071/16, 071/17, 071/18, 071/19, 071/20, 075, 079, 085, 086, 087, 088, 091/1, 091/2, 091/3, 091/4, 091/5, 091/6, 091/7, 091/8, 091/9, 091/10, 091/11, 091/12, 091/13, 091/14, 092/1, 092/8, 092/9, 092/10, 092/11, 092/12, 092/13, 092/14, 092/15, 092/16, 092/17, 092/18, 092/40, 092/42, 092/43, 092/44, 092/45, 093, 094, 095/1, 095/2, 096/1, 096/2, 0103, 0105, 0106, 0108/2, 0109/2, 0109/1b, 0112, 0113/3, 0113/4, 0115, 0123/1, 0123/2, 0125, 0126/37, 0126/39, 0126/40, 0126/41, 0126/42, 0126/45, 0126/48, 0126/49, 0128/6, 0132/2, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138/3, 0138/7, 0138/9, 0138/10, 0138/12, 0138/13, 0138/14, 0138/15, 0139/20, 0139/21, 0139/22, 0140, 0141/1, 0143/2, 0144, 0145/1, 212/25, 212/26, 212/27, 212/28, 1148, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205/1, 1205/2, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1603, 1604, 1605, 1606
2	Országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó övezetei	Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természet közeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja.	
3	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	Általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése.	
4	Barlangok felszíni védőövezete	A barlangok védelme.	088

5. melléklet a 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet

Idegen honos, invaziós fajok listája:

Magyar név	Tudományos név
Fehér akác	Robinia pseudoacacia
Bálványfa	Ailantus altissima
Fehér eper	Morus alba
Ezüstfa	Eleagnus angustifolia
Zöld juhar	Acer negundo
Amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
Kései meggy	Prunus serotina
Kanadai nyár	populus x canadensis
Nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
Gyalogakác	Amorpha fruticosa
Kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens gradiflora
Japánkeserűfű-fajok	Fallopia spp.
Magas aranyvessző	Solidago gigantea
Kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
Selyemkóró	Asclepias syriaca
Ürömlevelű parlagfű	Ambrosia artemisiiflora
Arany ribiszke	Ribes aureum
Adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
Vadszőlőfajok	Parthenocissus spp.
Süntők	Echinocystis lobata
Észak-amerikai őszirózsák	Aster novibelgii
Olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum
Amerikai karmazsinbogyó	Pytholacca americana
Kínai karmazsinbogyó	Pytholacca esculenta
Japán komló	Humulus japonicus
Átoktüske	Cenchrus incertus
Tündérhínár	Cabomba caroliniana
Kanadai átokhínár	Elodea canadensis
Aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
moszatpáfrány-fajok	Azolla mexicana, Azolla halimifolia
Aligátorfű	Alternanthera philoxeroides
Óriás rebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Microstegium vimineum
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana Gray
Vízjácint	Eichhornia crassipes (Martius) Solms
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum Fischer
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi Mandenova

Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major (Ridley) Moss
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides (Kunth) P.H. Raven
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus Hultén and St. John
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus L.
Felemás levelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata (L.) H. Gross (Polygonum perfoliatum L.)
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana (Lour.) Merr. var. lobata (Willd.) (Pueraria lobata (Willd.) Ohwi)