Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Dorog Város 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 meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

(1) Dorog Város településkép védelméről szóló rendelete (továbbiakban: Rendelet) célja Dorog Város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a) a helyi építészeti örökség védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények szabályozásával,
- d) a településkép-védelmi szakmai konzultációval,
- e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmények) rögzítésével,
- f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- g) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Dorog Város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A Rendelet területi hatálya – a 18.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt eltérésekkel – Dorog Város teljes közigazgatási területe.

(4) A Rendelet elválaszthatatlan részét képezik:
- 1. melléklet Dorog Város egyedi védelem alatt álló helyi építészeti öröksége
  - 1.1. melléklet Védett egyedi értékeknek helyet adó ingatlanok lehatárolása
  - 1.2. melléklet Védett egyedi értékek jegyzéke

2. melléklet Dorog Város településképi szempontból meghatározó területei
   2.1. melléklet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
   2.2. melléklet Településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke
3. melléklet Dorog Város településkép védelme szempontjából kiemelt területei
   3.1. melléklet A településkép védelme szempontjából kiemelt területek térképi lehatárolása
   3.2. melléklet A településkép védelme szempontjából kiemelt területek jegyzéke
4. melléklet Ültetési távolságok

(5) A Rendelet – tájékoztatás céljából – az alábbi függelékeket tartalmazza:
1. függelék Nemzetközi, országos jelentőségű művi értékek
   1.1. függelék Műemlékek, műemléki környezetek
   1.2. függelék Régészeti lelőhelyek
2. függelék Nemzetközi, országos jelentőségű természeti értékek
   2.1. függelék Natura 2000 területek
   2.2. függelék Nemzeti ökológiai hálózat területe
3. függelék Tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke

(6) A Rendelet alkalmazásában:
1. *Áttört kerítés:* A legalább 50 %-os átláthatóságot biztosító kerítés.
2. *Óriás plakát:* 12 m2 (504 x 238 cm), vagy ezt meghaladó méretű reklámtábla.

II. Fejezet
A helyi védelem

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2.§

(1) A helyi védelem feladatkörébe tartozik a védelmet igénylő építészeti örökség:
a) meghatározása, dokumentálása,
b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
c) megőrzése, megőriztetése és
d) a lakossággal történő megismertetése

(2) Helyi védelem alá helyezést, illetve megszűntetés általános szabályai:
a) Védelem alá helyezést, illetve a védelem megszűntetését Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat) nevesített partner, valamint Dorog Város Önkormányzata kezdeményezhet.
b) A kezdeményezés minimális tartalma:
   ba) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, térképi feltűntetés)
   bb) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi)
   bc) a kezdeményezés rövid indoklása
   bd) a kezdeményező adatai
   be) a védendő elem ismert további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota)
c) A hiányos kezdeményezés – amennyiben az erre vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – érdemi vizsgálat nélkül elvethető.
d) A kezdeményezés beadásának módja:
   da) a polgármesternek, vagy a települési főépítésznek címezve e-mailben, vagy postai úton, vagy a honlapon a Települési Arculati Kézikönyv és Településképi

rendelet egyeztetésére létrehozott felület véleményezésre szolgáló linkjére feltöltött írásos javaslattal.

db) A kezdeményező elérhetőségével, valamint aláírásával.

(3) Helyi védelem alá helyezés, vagy megszűntetés szabályai:

a) Helyi védelem alá helyezésről, vagy helyi védelem megszűntetéséről kizárólag az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat – a Rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

b) A településképi rendelet módosítására, vagy felülvizsgálatára az eljárásrendi szabályoknak megfelelően, a Rendelet módosítása, vagy új rendelet elrendelése keretében, nyilvánosság biztosítása mellett kerülhet sor.

c) Helyi védelem megszűntetésére kizárólag az alábbi előírások együttes betartása mellett kerülhet sor:

ca) A megszűntetésre

1. műszaki indokok alapján, vagy
2. életveszély-elhárítása miatt, vagy
3. a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt, vagy
4. jelentős települési érdekből

kerülhet sor.

cb) A helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése megtörtént.

cc) A megszűntetés hatására a települési arculat nem változik kedvezőtlen irányba.

d) A helyi védelem nyilvántartása a településképi rendelet mellékletében szerepel. A nyilvántartás vezetőséről a polgármester gondoskodik.

(4) Helyi védelem alá helyezés elrendeléséhez szükséges követelmények:

a) értékvizsgálati lap elkészítése legalább az alábbi tartalommal:

aa) cím,

ab) helyrajzi szám,

ac) védelemre javasolt elem megnevezése, funkciója,

ad) védelemre javasolt elem történeti, műszaki bemutatása (amennyiben ismert),

ae) védelem alá helyezés indoklása, védelmi kategória megnevezése,

af) fénykép(ek),

ag) alaptérképi kivágat a védelemre javasolt elem elhelyezkedésének bejelölésével,

b) településképi rendelet módosításának tervezete,

c) eljárásrendi követelmények teljesítése:

ca) partnerségi véleményezés lefolytatása,

cb) államigazgatási szervi véleményezés lefolytatása.

(5) A helyi védelem alatt álló érték megjelölésére vonatkozó követelmények az alábbiak:

a) A helyi védelem alatt álló értéket – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, amely a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját tartalmazza (védett érték, Dorog város címere, évszám).

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

3. A helyi védelemhez kapcsolódó helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje

3.§

(1) A településkép javítása érdekében, a helyi védelem alatt álló építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

a) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő.

b) Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképben megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.

c) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

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

cb) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa,

cc) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését,

cd) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét,

ce) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait,

cf) a helyrehozatal kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit, valamint

cg) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (településképi kötelezés, településképi bírság).

(2) Helyrehozatali kötelezettséggel érintett a település – e Rendelet 1. melléklete szerinti – egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségének területe.

4. A helyi védett építmények felújításához igénybe vehető önkormányzati támogatás

4.§

(1) A védett épület tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokat meghaladó mértékű, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást nyújthat.

(2) A támogatás mértéke 300.000 Ft-nál nem lehet több.

(3) A támogatás mértékét, a (2) bekezdésben nevesített értékhatáron belül, a tulajdonos kérésére a polgármester az Önkormányzat pénzügyi és városfejlesztési bizottságának közreműködésével állapítja meg.

5. Az egyedi védelem meghatározása

5.§

(1) Dorog Város egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségét a Rendelet A védett egyedi értéknek helyet adó ingatlanok térképi lehatárolása című 1.1. melléklete, valamint a Rendelet A védett egyedi értékek jegyzéke című 1.2. melléklete tartalmazza.

(2) Egyedi védelem kiterjedhet:

a) 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,

j) utcabútorra.

6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6.§

(1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:
   a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását,
   b) A védett elem/elemrészlet jókarban-tartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodni kell. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e, vagy sem.
   c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.
   d) A helyi védelem alatt álló értéket megjelölő tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.
(2) A védett elem bontására kizárólag a védettség alóli kivételt követően kerülhet sor.

III. Fejezet
A településképi szempontból meghatározó területek

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7.§

(1) Dorog Város településképi szempontból meghatározó területét A Rendelet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása című 2. melléklete tartalmazza.
(2) Településképi szempontból meghatározó területnek tekintjük:
   a) a településkép védelme szempontjából kiemelt területek,
   b) a történeti települési terület, valamint
   c) az áthaladás szempontjából meghatározó terület
   együttes halmazát.
(3) A településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősül:
   a) a műemlék területe és a műemléki környezet területe,
   b) a régészeti lelőhely területe,
   c) a helyi jelentőségű védett érték területe,
   d) a NATURA 2000 terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe, valamint
   e) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
(4) Történeti települési területnek minősül a Második Katonai Felmérésen szereplő települési terület.
(5) Az áthaladás szempontjából meghatározó terület a településen áthaladó/településre érkező szemszögéből jelentkező látvány területe:
   a) Az országos közutak, térségi jelentőségű kerékpárutak esetében az utat szegélyező 1-1-teleksor.
   b) A településkapuk, ahol az érkezők először lépnek be a településszövetbe. A vasútvonal tekintetében a vasútállomás – mint a városszövetbe lépés pontjának – környezete, amely ugyancsak településkapunak minősül.
(6) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részei:
   a) a településkép védelme szempontjából kiemelt területeken belül, e Rendelet 3. mellékletében ekképp lehatárolt alábbi elemek:
      1. műemlék területe
      2. műemléki környezet területe,

3. régészeti lelőhely területe,
4. egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség területe,

b) a történeti települési terület, valamint
c) az áthaladás szempontjából meghatározó terület.

(7) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részei a településkép védelme szempontjából kiemelt területeken belül, e Rendelet 3. mellékletében ekképp lehatárolt alábbi elemek:
1. Natura 2000 terület,
2. országos ökológiai hálózat – magterület,
3. országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó, valamint
4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

(8) Amennyiben egy elem művi és táji, természeti elemekkel egyaránt érintett, úgy a követelmények közül a művi elemekre vonatkozókat kell vele szemben alkalmazni. Régészeti lelőhelyek esetén, amennyiben az érintett ingatlan további művi elemekkel nem érintett, úgy a követelmények közül a táji, természeti elemekre vonatkozókat kell vele szemben alkalmazni.

(9) A településképi szempontból meghatározó terület – (6) bekezdés szerinti – művi elemekkel érintett részén:
a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését,
b) az épületek összhangot mutató elhelyezését,
c) a minőségi anyaghasználatot,
d) a harmóniát tükröző színezést,
e) az előkertek rendezettségét,
f) a kerítések összhangját,
g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását
h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot
el kell érni.

(10) A településképi szempontból meghatározó terület – (7) bekezdés szerinti – táji, természeti elemekkel érintett részén:
a) a tájkarakter megőrzését,
b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét,
c) az építmények tájba-illeszkedését,
d) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését,
e) a minőségi és természetes anyaghasználatot,
f) a visszafogott színezést,
g) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését,
h) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését
el kell érni.

(11) A településképi szempontból meghatározó területek e Rendelet 2.1. mellékletében településkapuként ábrázolt térségét az alábbi elemek használatával javasolt jelezni:
a) üdvözlőtábla, vagy
b) információs tábla, valamint
c) növénykiültetés.

IV. Fejezet
A településképi követelmények

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

8.§

(1) A homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók:
- a) erős, élénk színű, valamint kontrasztos anyagok,
- b) ipari terület és kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével, a település történelmi anyaghasználatáról idegen anyagok (különösen műanyag), valamint
- c) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek.

(2) A tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók:
- a) hullámpala,
- b) rozsdásodó bádog, valamint
- c) műanyag.

(3) A nyílászáróknál nem alkalmazhatók:
- a) domború üvegezés,
- b) egymással nem harmonizáló anyagok, valamint
- c) igénytelen formai kialakítású elemek.

9. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények:
- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:
  - aa) ikres beépítési módnál a már kialakult épület-ikerpárokkal összhangban álló épület-elhelyezést kell alkalmazni,
  - ab) oldalhatáron álló beépítési módnál a keresztutcák csatlakozási pontja közötti utcaszakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést kell alkalmazni.
  - ac) a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni.
- b) kerti építmény(eke)t, műtárgya(ka)t hátsókertben kell elhelyezni az alábbi kivételek figyelembevételével:
  - ba) közműbecsatlakozási műtárgy, elsősorban növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
  - bb) pad, játszótéri építmény, szobor, képzőművészeti alkotás, lugas, szaletli előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.
- c) kerítéskialakítás tekintetében:
  - ca) közterület, vagy magánút menti telekhatáron áttört kerítést kell létesíteni az alábbi kivételek figyelembevételével:
    1. forgalmi terhelések mérséklésére,
    2. történeti hagyományok megtartására,
    3. utcaképi illeszkedés biztosítására,
    4. átlátás megakadályozására, valamint
    5. építészeti koncepció érvényesítésére

    tömör kerítés is kialakítható.
  - cb) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:
    1. az épülettel összhangot mutató anyagok és színek használata,
    2. tartós, minőségi anyagok használata,
    3. élénk színek kerülése,

4. elsősorban természetes anyagok (különösen kő, tégla, fa) használata,
5. növényzet alkotta kerítés lehetősége, valamint
6. balesetveszélyt okozó kialakítás kerülése.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) az anyaghasználat tekintetében:
   aa) időtálló,
   ab) minőséget képviselő,
   ac) elsősorban természetes (különösen kő, tégla, fa), valamint
   ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű
   anyag használható.

b) a tömegformálás tekintetében:
   ba) építészeti minőséget tükröző,
   bb) arányos, valamint
   bc) funkciójával összhangot mutató,
   tömegformálás használható.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében:
   ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
   cb) tagozatokat visszafogottan használó,
   cc) díszítésében egyszerűségre törekvő,
   cd) nyílásrendszerében rendezett, valamint
   ce) elsősorban természetes anyagokat (különösen vakolat, kő, tégla) alkalmazó
   homlokzat alakítható ki.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében:
   da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
   db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
   dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
   dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
   de) a Rendelet 4. mellékletében szereplő ültetési távolságokat betartó,
   df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
   dg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő
   növényzet telepíthető.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében:
   ea) egységes arculatot kialakító,
   eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
   ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
   ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
   ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
   ef) építészi és tájépítészi szakmai szempontokat képviselő
   metódus alkalmazható.

f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:
   fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,

fb) a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével– el kell kerülni,

fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

10. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését biztosító,

ab) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló

épület-elhelyezést kell alkalmazni.

b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében:

ba) földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses,

bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó

épület alakítható ki.

c) a kerti építmények, műtárgyak tekintetében:

ca) a táji látványt nem zavaró,

cb) a növényzettel harmonikus,

cc) elsősorban természetes anyagokból készülő,

cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő

kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.

d) kerítéskialakítás tekintetében:

da) áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni,

db) a kerítést az alábbi előírások együttes figyelembevételével kell kialakítani, illetve fenntartani:

1. az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat alkalmazása,
2. időtálló, minőségi anyagok használata,
3. élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen színek alkalmazása,
4. elsősorban természetes anyagok (különösen kő, tégla, fa) használata,
5. növényzet alkotta kerítés lehetősége,
6. balesetveszélyt okozó kialakítás kerülése, valamint
7. a kerítés műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) az anyaghasználat tekintetében:

aa) időtálló,

ab) minőséget képviselő,

ac) elsősorban természetes (különösen kő, tégla, fa), valamint

ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű

anyag használható.

b) a tömegformálás tekintetében:

ba) építészeti minőséget tükröző,

bb) arányos, valamint
bc) funkciójával összhangot mutató
tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában a környezetét szolgáló építmény (különösen magasles, kilátótorony) is engedélyezhető.

c) a homlokzatkialakítás tekintetében:
ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
cb) tagozatokat visszafogottan használó,
cc) díszítésében egyszerűségre törekvő,
cd) nyílásrendszerében rendezett, valamint
ce) elsősorban természetes anyagokat (különösen vakolat, kő, tégla) alkalmazó
homlokzat alakítható ki.

d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében:
da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
de) a Rendelet 4. mellékletében szereplő ültetési távolságokat betartó,
df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
dg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő
növényzet telepíthető.

e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében:
ea) egységes arculatot kialakító,
eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
ef) építészi és tájépítészi szakmai szempontokat képviselő
metódus alkalmazható.

f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:
fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,
fb) a táji feltárulást, a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével– el kell kerülni,
fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

11. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények

11.§

(1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség – a Rendelet 1. melléklete szerinti – területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) az anyaghasználat tekintetében:
   aa) időtálló,
   ab) minőséget képviselő,
   ac) elsősorban természetes (különösen kő, tégla, fa), valamint
   ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű
   anyag használható.
b) a tömegformálás tekintetében meg kell őrizni:
   ba) az épülettömeget,
   bb) a geometriai formát és arányrendszert, valamint
   bc) a tetőformát. E követelmény teljesítésére tetősík-ablak helyett csak abban az esetben létesíthető felálló tetőablak, amennyiben az nem jelent zavaró hatást sem a védett épületre, sem az utcaképre.
c) a homlokzatkialakítás tekintetében meg kell őrizni:
   ca) a homlokzatképzést a részletekkel,
   cb) az anyaghasználatot,
   cc) a tető kialakítását, vízelvezetését, tetőépítményeit,
   cd) a nyílászárók arányrendjét, osztásrendszerét, anyaghasználatát, díszítettségét, szerkezeti kialakítását, valamint
   ce) az épülettartozékokat.
d) a zöldfelületek kialakítása tekintetében:
   da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
   db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
   dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
   dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
   de) a Rendelet 4. mellékletében szereplő ültetési távolságokat betartó,
   df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
   dg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő
   növényzet telepíthető.
e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében:
   ea) egységes arculatot kialakító,
   eb) zavarosan vibráló burkolat nem eredményező,
   ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
   ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító, valamint
   ee) építészi és tájépítészi szakmai szempontokat képviselő
   metódus alkalmazható.
f) a sajátos építményfajták elhelyezési módja tekintetében – honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – az alábbi előírásokat kell betartani:
   fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,
   fb) a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést – a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével– el kell kerülni,
   fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni.

A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén – a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

(2) A védelem alatt álló helyi építészeti örökség – a Rendelet 1. melléklete szerinti – területén lévő védett épületek átépítésénél az alábbi követelményeknek kell együttesen eleget tenni:
a) karaktert megtartó, helyreállító,
b) arányrendszert megőrző,
c) stílusidegen részeket eltávolító,
d) új elemeiben a megmaradt részekhez igazodó,
e) az utcai homlokzat színezését egységben kezelő,
f) esztétikát, minőséget hozó, valamint
g) építészeti értéket teremtő.

(3) A védelem alatt álló helyi építészeti örökség – a Rendelet 1. melléklete szerinti – területén lévő sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések esetén:
a) időtálló,
b) minőségi,
c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
d) élénk színeket kerülő,
e) állagát hosszútávon megőrző,
f) a település karakterével összhangban lévő
anyagot kell használni.

12. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12.§

(1) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari, általános) területek,
b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különösen különleges közműterületek) területek,
c) közlekedési és közműterületek,
d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különösen különleges beépítésre nem szánt közműterületek)

(2) A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
a) lakó (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias) területek,
b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
d) az (1) b) pontba nem sorolható különleges területek
e) zöldterületek,
f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek
g) vízgazdálkodási területek
h) természetközeli területek,
i) az (1) d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek

13. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13.§

(1) A település közigazgatási területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények:

a) Óriásplakát a település belterületén nem helyezhető el.
b) a reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények:
   ba) nem rozsdásodó,
   bb) állékony,
   bc) könnyen karbantartható, valamint
   bd) élénk színeket nem használó
   kialakítás alkalmazható.

(2) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, a településkép védelméről szóló LXXIV. törvényben, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:
   a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, a település teljes területén megengedett, valamint
   b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, a település teljes területén megengedett.

(3) A nyilvánosság biztosítására – különösen a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített célok teljesítésére –, továbbá közérdeket is szolgáló önkormányzati információs vagy más célú berendezés időkorlát nélkül, a település teljes területén elhelyezhető.

14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14.§

(1) A település közigazgatási területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények:
   a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
      aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
      ab) arányos,
      ac) a funkciót tükröző,
      ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő,
      ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, különösen látványát növényzettel eltakaró
      kialakítás alkalmazható.
   b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények:
      ba) nem rozsdásodó,
      bb) minőséget képviselő,
      bc) könnyen karbantartható,
      bd) élénk színeket nem használó,
      be) az épület, építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló
      kialakítás alkalmazható.

V. Fejezet
Szakmai konzultáció

15. Rendelkezés a szakmai konzultációról

15.§

(1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni Dorog közigazgatási területen tervezett építési tevékenység megkezdése előtt – független annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára.
(2) Szakmai konzultáció kötelezettségével érintett a település teljes közigazgatási területe.
(3) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:
   a) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrsz., cím),
   b) tervezett tevékenység rövid leírása,
   c) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához, valamint
   d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.

VI. Fejezet
Településképi véleményezési eljárás

16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

16.§

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezés eljárásokat megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban.
(2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni a homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
(3) Településképi véleményezési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.

17. A véleményezési eljárás részletes szabályai

17.§

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Dorog Város polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (1), (2) (3) bekezdésében meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.
(2) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:
   a) a terv megfelel-e a településképi követelményeknek,
   b) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek,
   c) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,
   d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítésénél
      da) biztosított-e az előírásoknak, illetve az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
      db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

e) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban
   ea) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
   eb) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
   ec) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
   ed) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
   ee) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
f) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően
   fa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
   fb) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra
   fc) az esetlegesen a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterületen meglévő, telepítendő fákat, fasorokat.

VII. Fejezet
Településképi bejelentési eljárás

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

18.§

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:
   a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység,
   b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint
   c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

(2) Településképi bejelentése eljárással érintett:
   a) az (1) bekezdés b) pontja tekintetében a település – a Rendelet 2. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területe, valamint
   b) az (1) bekezdés a) és c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.

19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

19.§

(1) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Dorog Város polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (2), (3) bekezdésében meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:
   a) illeszkedik-e a településképbe,
   b) megfelel-e a helyi jellegnek,
   c) összhangban van-e az épített és természeti örökséggel,
   d) figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet,
   e) megfelel-e a településképi követelményeknek, valamint
   f) megfelel-e a reklám-elhelyezési kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(4) Helyi védelem alatt álló ingatlan esetében a bejelentési eljárás során – a (3) bekezdésben szereplőkön túl – vizsgálni kell:
   a) homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal,
   b) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére.
   c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően
      ca) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
      cb) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra
      cc) az esetlegesen a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterületen meglévő, telepítendő fákat, fasorokat.

VIII. Fejezet
A településképi kötelezés, településképi bírság

20.§

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:
   a) településképi kötelezés, valamint
   b) településképi bírság.

20. A településképi kötelezési eljárás

21.§

(1) A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai:
   a) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:
      aa) településképi véleményezési, településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
      ab) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
      ac) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása, vagy
      ad) a Rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.
   b) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, önkormányzati hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.

c) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény, építményrész
   ca) felújítására,
   cb) átalakítására, vagy
   cc) elbontására
   kötelezheti.

21. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

22.§

(1) A településképi bírság kiszabásának részletes szabályai:
   a) Településképi bírság a következő esetekben szabható ki:
      aa) településképi véleményezési, településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
      ab) a bejelentésben, vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
      ac) a településképi követelmények be nem tartása,
      ad) döntés végre nem hajtása.
   b) A településképi bírság:
      ba) felső határa 1.000.000,- forint,
      bb) alsó határa 50.000,- forint,
   c) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
      ca) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
      cb) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
      cc) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
      cd) a jogsértő állapot időtartamát,
      ce) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
      cf) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
      cg) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

22. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

23.§

(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

23. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

24.§

(1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat anyagi támogatás nyújthat.

(2) Az ösztönzési rendszer nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkori költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.
(3) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeit a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

X. Fejezet
Záró rendelkezések

24. Hatálybalépés

25.§

(1) A Rendelet 2017. december 18-án lép hatályba.
(2) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

25. Hatályon kívül helyező rendelkezések

26.§

(1) Hatályát veszti Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 8/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete.
(2) Hatályát veszti Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete A településképi véleményezési eljárásról szóló 1/2013. (I. 25.) önkormányzati rendelete.
(3) Hatályát veszti Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete Az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 6/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelete.
(4) Hatályát veszti Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2009. (IX. 11.) önkormányzati rendeletének:

1.§ (4) bekezdés „2. számú függelék…"-szöveggel kezdődő mondata „művi és"-szövegrésze,
1.§ (4) bekezdés 5. számú függelék címében szereplő „Magyarországon őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke" mondata,
4.§ (4) bekezdése,
4.§ (5) bekezdése,
6.§ (6) bekezdés a) pontjának második mondata,
6.§ (6) bekezdés c) pontja,
6.§ (6) bekezdés d) pontja,
7.§ (8) bekezdés 4 számú Mellékletének „pincepresházak kizárólag előkert nélküli, önálló épületként, az utcára merőleges 30-45 fokos magastetős épületként építhetőek, illetve átalakíthatóak" szövegrésze,
7.§ (8) bekezdés a) pontjának „a helyi védelemre javasolt utcakép figyelembevételével" szövegrésze,
7.§ (8) bekezdés b) pontja,
7.§ (9) bekezdés b) pontjának „az utcakép figyelembevételével" szövegrésze,
7.§ (9) bekezdés c) pontja,
9.§ (9) bekezdés a) pontjának a második mondata,
9.§ (9) bekezdés b) pontja,
9.§ (9) bekezdés d) pontja,
16.§ (19) bekezdése,
16.§ (20) bekezdése,
16.§ (21) bekezdése,
19.§ (13) bekezdése,
21.§ (6) bekezdése,

22.§ (10) bekezdése,
23.§ (3) bekezdése,
23.§ (5) bekezdés a) pontja,
24/C.§ szakasza,
24/D.§ szakasz (2) bekezdése,
24/E.§ szakasz (3) bekezdése,
24/E.§ szakasz (5) bekezdése,
24/E.§ szakasz (7) bekezdés „csak természetszerűen történhet" szövegrésze,
24/F.§ szakasz (2) bekezdése,
24/H.§ szakasz (3) bekezdés a) valamint c) pontja,
24/H.§ szakasz (3) bekezdés b) pontjának „földkábeles formában" szövegrésze,
28.§ (3) valamint (4) bekezdései,
28.§ (5) bekezdés d) pontja,
31.§ (5a) bekezdése,
31.§ (7) bekezdés második mondata,
32.§,
33.§ (5) bekezdés „a városképi megjelenítésre" valamint „és az esztétikai követelmények betartására" szövegrésze,
37.§ (5), (6) valamint (7) bekezdései,
38.§ (5) bekezdés második mondata,
39.§ (1) bekezdése,
40.§ (1), (2) valamint (3) bekezdései,
40.§ (5) bekezdés „Tájképvédelmi és városképvédelmi hatástanulmány készítendő a távközlési tornyok engedélyezési dokumentációjához"- szövegrésze,

Dr. Tittmann János
polgármester

Kecskésné Patos Szilvia
jegyző

1. melléklet a .../2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

DOROG VÁROS EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGE

1.1. melléklet

VÉDETT EGYEDI ÉRTÉKEKNEK HELYET ADÓ INGATLANOK LEHATÁROLÁSA

1.2. melléklet

VÉDETT EGYEDI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

	A	B	C	D
1	EGYKORI FUNKCIÓ	JELENLEGI FUNKCIÓ	CÍM	HRSZ.
2	Bánya öltöző épület	Üresen áll	Hantken Miksa 6.	1518/9, 1518/13
3	Hangya szövetkezet	Városi könyvtár	Bécsi út 48.	1192
4	Lakóépület	Múzeum	Dorog Sziklai S. út 70.	118/40
5	Bányairoda	Intézmények háza	Hantken Miksa utca 8.	1518/5
6	Általános iskola	Üresen áll	Mészáros Lázár utca 7.	1825/1
7	Patika	Zeneiskola	Bécsi út 65.	1430/1
8	Római katolikus plébánia hivatal	Római katolikus plébánia hivatal	Templom tér 7.	1155
9	40 ágyas emeletes kis kórház	Rehabilitációs kórház	Kossuth Lajos utca 6.	1466/10
10	Támfal, lépcső és kegyhely	Támfal, lépcső és kegyhely	Mária tér	1305
11	Művelődési ház	Művelődési ház	Otthon tér 1.	884/1
12	Lakóház	Üresen áll	Bécsi út 48.	1412/1
13	Templom	Templom	Köztársaság út	599
14	Lakóház	Német nemzetiségű emlékház	Bécsi út 8.	1046, 1044/1
15	Bejárati kapuzat és lelátó	Bejárati kapuzat és lelátó	Munkás út	725/2
16	Zenepavilon	Zenepavilon	Köztársaság út	725/2
17	Községháza	Városháza	Bécsi út 79-81.	1592
18	Pedagóguslakás	Többlakásos lakóépület	Bécsi út 43.	1454
19	-	Rendőrség	Mátyás Király utca 1.	1158
20	Vasútállomás felvételi épület	Vasútállomás felvételi épülete	-	383/10
21	Vasúti aluljáró ki és bejárata	Vasúti aluljáró ki és bejárata	-	383/3
22	Lakóépület	Vízmű központi épülete	Esztergomi út 42.	12/1
23	Kapuzat	Kapuzat	Bécsi út.	534/5
24	Óvoda	Óvoda	Otthon tér 1	1781
25	lakóépület	Üresen áll	Rákóczi Ferenc utca	1466/12
26	Vendéglő	Söröző	Bécsi út 34.	1059

	A	B	C	D
1	EGYKORI FUNKCIÓ	JELENLEGI FUNKCIÓ	CÍM	HRSZ.
27	Lakó, kereskedelem, vendéglátás	Lakó, kereskedelem, vendéglátás	Bécsi út 34.	1194/2
28	Óvoda később általános Iskola	Általános Iskola	Bécsi út 45.	1452/2
29	Általános iskola	Általános iskola	Iskola utca 1.	660/1

2. melléklet a .../2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI

2.1. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

2.2. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE

A./ TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK

Megegyezik a 3. melléklet lehatárolásával.

B./ TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSI TERÜLET

Hrsz.: 1123, 1125, 1124, 1126, 1229, 1228, 1129, 1127, 1227, 1224, 1226, 1131, 1128, 1132, 1133, 1225, 1134, 1139, 1174/2, 1138, 1223, 1137, 1135, 1174/1, 1140, 1136/1, 1173, 1170, 1222, 1176, 1136/2, 1177, 1221, 1143, 1146, 1141, 1169, 1172, 1142, 1220, 1148, 1171, 1145, 1151, 1168, 1165, 1178, 1219/2, 1167, 1147, 1166, 1149, 1219/1, 1164, 1150, 1180/3, 1218, 1179, 1163/2, 1217, 1152, 1163/1, 1153/1, 1180/1, 1216, 1153/2, 1214/3, , 1181, 1162, 1215, 1154, 1180/2, 1214/2, 1182/2, , 1182/1, 1184, 1208, 1214/1, 1207, , 1161, 1183/1, 1212, 1209/2, 1185, 1160, 1211, 1186, 1213, 1187, 1155, 1210, 1159, 1209/3, 1188, 1209/4, 1206, 1205/2, 1189, 1190, 1158, 1204, 1157, 1306/2, 1205/1, 1193, 1202, 1203, 1191, 1201, 1306/3, 1156/4, 1307, 1156/3, 1192, 1308/1, 1309, 1308/2, 1310, 1311, 1156/2, 1313, 1194/3, 1312, 1410, 1314, 1194/2, 1408, 1409, 1194/1, 1411, 1315, 1407, 1412/2, 1414, 1305, 1318/1, 1328, 1322, 1323, 1412/1, 1327, 1324, 1406, 1415, 1318/2, 1326, 1325, 1413, 1321, 1418, 1416, 1320, 1319, 1403, 1404, 1402/2, 1405, 1419, 1392, 1402/1, 1398, 1401, 1400, 1423, 1397, 1421, 1393, 1399, 1429, 1395, 1425, 1428, 1394, 1430/1, 1040/6, 1431, 1433, 1040/3, 1040/1

C./ ÁTHALADÁS SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET

Hrsz.: 7242/61, 7242/62, 7242/63, 7242/64, 7242/65, 7242/66, 7242/59, 7242/67, 7242/68, 7242/69, 0266, 7242/71, 0265, 0216, 5043, 5065/2, 0127, 0126/4, 0217/1, 2325, 2327, 5059/2, 5059/3, 5045/5, 2324, 5058/2, 5045/6, 5066/3, 5053/2, 5045/7, 2319, 5081/2, 5066/2, 5052/2, 5045/4, 2318, 2316, 2315, 4995, 5045/2, 2329, 2303, 2331, 2333, 2336, 2337, 2328, 2229/2, 1230, 2229/1, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237/1, 1237/2, 1237/3, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 529/41, 1249, 1252/1, 1120, 529/11, 1253, 1254, 1121, 529/23, 403, 529/8, 1066, 402, 1255, 401, 1256/2, 534/4, 1125, 1068, 400, 527, 1064/2, 1126, 526, 1229, 1069, 1228, 406, 1129, 513, 1227, 529/40, 1070, 407, 512, 1226, 1131, 408, 1132, 1133, 1225, 409, 510, 1139, 1054, 1138, 1053, 509, 1223, 439, 1055/1, 1140, 496, 1055/2, 1056, 1222, 1176, 440, 1177, 495, 1221, 1146, 441, 1220, 1148, 442, 493, 1151, 1178, 1219/2, 492, 444, 1219/1, 479, 534/2, 1071, 534/3, 1218, 445, 478, 1179, 1217, 459/2, 459/3, 1216, 476, 1214/3, 1215, 475, 404, 1214/2, 462, 1214/1, 461, 990, 1460, 988, 1461, 987, 1205/1, 1463/5, 984, 1462, 982/2, 981, 1463/2, 982/1, 1463/3, 980, 1463/4, 1464, 977, 969/1, 254, 1465, 1466/3, 255, 968, 256, 257/2, 1466/5, 257/1, 906, 311, 259, 199, 179, 178, 177, 260/1, 902/2, 176, 313/1, 175, 902/5, 593, 313/2, 174, 602, 600, 1473/5, 173, 172, 1473/27, 167/7, 902/4, 1466/17, 167/6, 594, 167/5, 605/2, 167/4, 627/4, 902/3, 167/1, 603, 604, 613, 901, 598, 627/1, 588/1, 597/2, 900, 1466/14, 605/1, 898, 907, 627/6, 1473/29, 606, 615/3, 1468, 597/1, 607, 1473/26, 608, 624/2, 1471/2, 609, 624/1, 627/5, 1473/28, 615/1, 599, 1474/1, 623/1, 383/9, 198, 622/4, 1482/2, 623/2, 1473/30,

622/2, 649/11, 622/3, 1484/1, 1473/20, 659, 666/2, 1492/3, 682/3, 1494/1, 682/4, 1494/2, 682/5, 660/1, 1473/13, 1512/7, 666/1, 682/6, 661, 1497, 1512/2, 1507/1, 1473/7, 704, 682/7, 682/8, 1511, 1508/1, 666/4, 681, 654, 1508/2, 1510, 682/9, 1473/9, 1509/1, 1518/12, 1509/3, 682/10, 1473/39, 1509/4, 725/6, 1518/13, 1472, 1473/15, 1473/38, 1518/9, 118/4, 118/5, 1473/11, 118/6, 1473/37, 1473/33, 1518/40, 1473/18, 118/7, 725/2, 1518/5, 1513, 118/8, 1518/23, 724/11, 731/6, 118/37, 724/8, 724/7, 118/9, 118/10, 118/11, 724/4, 731/5, 118/12, 724/3, 118/13, 118/35, 731/4, 724/2, 118/14, 118/15, 118/16, 731/99, 887, 118/17, 886, 118/18, 118/41, 118/39, 118/48, 884/2, 118/49, 1778, 118/47, 118/43, 1777/1, 876/1, 876/2, 878, 724/1, 1775/2, 1774/2, 879, 1773/2, 1773/1, 1770/2, 1770/1, 1767, 1764, 1793, 1763, 1799/2, 1760, 1799/1, 1787, 1756, 1752/2, 1752/1, 865/1, 1751/4, 1741, 1740, 1801/1, 1801/2, 1826, 1825/1, 1823/2, 1827/2, 1823/1, 1832, 1829/2, 1828, 1839/7, 1829/1, 1830, 1839/8, 1838/1, 1839/13, 1839/17, 1838/2, 1839/9, 1839/14, 1839/10, 1839/18, 1839/19, 1851/3, 1851/4, 1839/4, 1851/2, 1851/5, 1864/10, 1864/3, 1851/1, 1859, 1864/1, 1863, 1864/5, 1889/1, 1889/2, 1878/2, 1878/3, 1878/5, 1880, 1878/4, 1878/8, 1878/6, 1878/7, 1878/1, 1739, 1205/1

3. melléklet a .../2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEI

3.1. melléklet

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

3.2. melléklet

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK JEGYZÉKE

A./ MŰVI ELEMEK

Műemlék területe, műemléki környezet területe

Régészeti lelőhelyek területe

Egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség területe

B./ TÁJI, TERMÉSZETI ELEMEK

Natura 2000 területek

Országos ökológiai hálózat – magterület

Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó

Tájképvédelmi szempontból kiemelt területek

4. melléklet a .../2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGOK

	A	B
1	NÖVÉNY	LEGKISEBB TELEPÍTÉSI (ÜLTETÉSI) TÁVOLSÁG SZOMSZÉDOS INGATLANTÓL
2	virág, hagyma	0,30 m
3	1 m-nél magasabbra nem növő cserje, bokor	1,50 m
4	szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növő cserje, bokor, sövény, díszfa	2,00 m
5	3 m-nél magasabbra nem növő minden egyéb bokor és díszfa	2,50 m
6	4 m-nél magasabbra nem növő, nem terebélyes díszfa	3,50 m
7	alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növő, terebélyes díszfa	5,00 m
8	cseresznyefa, továbbá az 2–7 sorban fel nem sorolt gyümölcsfa, nyár, fűz, akác, fenyő	7,00 m
9	dió és gesztenyefa	8,00 m

1. függelék a .../2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

NEMZETKÖZI, ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK

1.1. Függelék

MŰEMLÉKEK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK

	A	B	C	D
1	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	NÉV	HRSZ.
2	2486	13692	Késő római lakóépület	0292/21
3	11291	13812	Római katolikus bányásztemplom műemléki környezete	1823/2, 1823/1
4	2486	27885	Késő római lakótelep maradványai ex-lege műemléki környezete	0292/13, 0292/7, 0292/24
5	2488	27886	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	1311, 1392, 1410, 1305, 1201, 1203, 1204, 1213, 1210, 1209/4, 1156/4, 1205/1, 1155, 1099, 1158, 1156/3, 1194/1, 1156/2
6	2486	6141	Késő római lakótelep maradványai	0292/21
7	2488	6142	R. k. templom	1157
8	11291	12126	római katolikus bányásztemplom	1826
9	11635	20484	Reimann-altáró (dorogi altáró) bejárati építménye	1518/22, 1518/12

1.2. Függelék

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

	A	B	C	D
1	AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV*	HRSZ.
2	2032	1	Hungária-hegy (Nagy-kőszikla)	022/3
3	2033	2	Ódorogi-völgy - Mészmű	4958/3, 4959/2, 4960/2, 4961/2, 4962/2, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978, 4979, 085, 087, 084, 097, 098, 0109, 0111, 0110/1, 0101/4, 0102/1,

				0107, 0115, 022/3, 020, 021, 086, 0108, 0100/4, 051, 050, 071/1, 0114/1, 4927/1, 4868, 4867/3, 4871, 4875, 4872, 4867/1, 4867/2, 4876, 4879, 4877, 4880, 4930/3, 4886/1, 4881, 4882, 4878, 4895/2, 4895/1, 4906, 4907, 4903, 4904/1, 4905/1, 4902, 4901, 4889, 4894, 4890, 4883, 4914, 4915, 4908, 4909/1, 4911, 4919, 4918, 4912, 4916, 4920, 4921/2, 4922/1, 4922/2, 4921/1, 4926, 4925, 4939, 4935, 4936, 4937, 4947, 4945/1, 4952, 4954/2, 4944, 4940, 4951, 4930/1, 4929, 4928, 4931, 4932/1, 4950/2, 4941, 4942/1, 4942/2, 4932/2, 4930/4, 4927/2, 4962/1, 4885/2
4	2034	3	Kálvária-hegy	1349, 1350, 0222/2, 0222/1, 4689, 4693/1, 4693/2, 4692
5	2035	4	Eötvös József Általános Iskola	1880, 1864/5, 1879, 1889/2
6	2036	5	Temetői-dűlő	532/4, 532/10, 532/3, 531, 532/23
7	2037	6	Homoki-szőlők	6007, 6000, 6001, 5967/1, 5967/2, 5971, 5977, 5982, 5983, 5988, 5989, 5995, 5970/2, 5962, 5970/1, 6013, 6018, 6019, 5994/1, 6012
8	2038	7	Hosszú-rétek I.	0292/2, 0292/13, 0292/14, 0292/15, 0292/16, 0292/17, 0292/18, 0292/19, 0292/21, 0292/24, 0292/7
9	2040	9	Arany-hegyi-szőlők (Homoki-szőlők)	6930, 6935, 6941, 6929, 6924, 6923, 6918, 6917, 6912, 6936
10	2041	10	Csolnoki út	066, 064, 068
11	2042	11	Régi-dűlő	1719/2, 1725/33, 1725/41

12	2043	12	Dózsa György utca 8.	1319, 1318/2, 1318/1
13	2044	13	Hosszú-rétek II.	0292/3, 0292/4, 0292/5, 0292/7, 0314
14	2045	14	Árok-földek	0298/16, 0298/18, 0298/21, 0298/22, 0298/7, 0287, 0298/17, 0298/19, 0298/20, 0298/23, 0298/24, 0298/15

* Valamennyi lelőhely általános szakmai védelem alatt áll.

2. függelék a .../2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

NEMZETKÖZI, ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

2.1. Függelék

NATURA 2000 TERÜLETEK

	A	B
1	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
2	Natura 2000 területek: Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület • HUDI20013 Csolnoki löszgyepek • HUDI20018 Északi-Gerecse	*

Forrás: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet

<u>* Natura 2000 területtel érintett ingatlanok</u>

<u>Hrsz.:</u>

Csolnoki löszgyepek: 0265, 0269, 0273, 7236/1, 7236/2, 7236/3, 7236/4, 7236/5, 7241/2

Északi-Gerecse: 022/4, 055, 057, 058, 059, 060, 061

2.2. Függelék

NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

	A	B
1	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
2	Nemzeti ökológiai hálózat: ökológiai folyosó*	*

Forrás: DINPI adatszolgáltatása.

<u>Ökológiai folyosóval érintett ingatlanok</u>

<u>Hrsz.:</u> 7242/69, 7242/71, 7242/33, 060, 022/3

3. függelék a .../2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

TÁJIDEGEN, AGRESSZÍVEN GYOMOSÍTÓ, INVAZÍV NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉSE

adventív szőlőfajok *(Vitis-hibridek)*
aligátorfű *(Alternanthera philoxeroides)*
amerikai karmazsinbogyó *(Pytholacca americana)*
amerikai kőris *(Fraxinus pennsylvanica)*
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű
arany ribiszke *(Ribes aureum)*
átokhínár *(Elodea nuttallii)*
átoktüske (*Cenchrus incertus)*
bálványfa *(Ailanthus altissima)*
bíbor nebáncsvirág *(Jmpatiens grandiflora)*
borfa, tengerparti seprűcserje *(Baccharis halimifolia)*
ezüstfa *(Elaeagnus angustifolia)*
észak-amerikai őszirózsák *(Aster novibelgii)*
fehér akác *(Robinia pseudoacacia)*
fehér eper *(Morus alba)*
felemáslevelű süllőhínár *(Myriophyllum heterophyllum)*
fodros átokhínár *(Lagarosiphon major)*
gyalogakác *(Amorpha fruticosa)*
hévízi gázló *(Hydrocotyle ranunculoides)*
japán gázlófű *(Microstegium vimineum)*
japán komló *(Humulus japonicus)*
japánkeserüfü-fajok *(Fallopia spp.)*
kaliforniai tündérhinár *(Cabomba caroliniana)*
kanadai aranyvessző *(Solidago canadensis)*
kanadai átokhínár *(Elodea canadensis)*
kanadai nyár *(Populus x canadensis)*
kaukázusi medvetalp (Heracleum mantegazzianum)
kései meggy *(Prunus serotina)*
keserű hamisüröm *(Parthenium hysterophorus)*
kisvirágú nebáncsvirág *(Impatiens parviflora)*
kínai karmazsinbogyó *(Phytolacca esculenta)*
kudzu nyílgyökér *(Pueraria montana)*
közönséges süllőhínár *(Myriophyllum aquaticum)*
magas aranyvessző *(Solidago gigantea)*
moszatpáfrányfajok *(Azolla mexicana, Azolla filiculoides)*
nagyvirágú tóalma *(Ludwigia grandiflora)*
nyugati ostorfa *(Celtis occidentalis)*
olasz szerbtövis *(Xanthium strumaium* subsp. *italicum)*
óriás rebarbara *(Gunnera tinctoria)*

ördögfarok keserűfű *(Persicaria perfoliata)*
perzsa medvetalp *(Heracleum persicum)*
sárga lápbuzogány *(Lysichiton americanus)*
sárgavirágú tóalma *(Ludwigia peploides)*
selyemkóró *(Asclepias syriaca)*
Sosnowsky-medvetalp *(Heracleum sosnowskyi)*
süntök *(Echinocystit lobata)*
tollborzfű *(Pennisetum setaceum)*
tündérhínár *(Cabomba caroliniana)*
ürömlevelü parlagfü *(Ambrosia artemisiifolia)*
vadszőlőfajok *(Parthenocissus* spp.*)*
vízijácint *(Eichhornia crassipes)*
zöld juhar *(Acer negundo)*