

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete

a településképről

Dömös község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, honvédelemért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a örökségvédelmi hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A rendelet célja Dömös Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás által történő védelme és alakítása, Dömös településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség és a község karakteres településképe a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
- b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket,
- d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket.

(3) E rendelet területi hatálya kiterjed Dömös teljes közigazgatási területére.

(4) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre aki, vagy amely Dömös Község közigazgatási területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklámfeliratot, vagy hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn,
- c) cégért, cégtáblát, cégfeliratot, címtáblát vagy egyedi tájékoztató táblát helyez el vagy tart fenn,
- d) meglévő épület rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja,

- e) az épület külső megjelenésén e rendeletben meghatározott változtatást végez,
- f) az a) pontban nem részletezett építési tevékenységet végez.

(5) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely legalább 20%-ban szabad, nyitott, átlátható.
2. *árubemutató*: üzlet reklámozása céljából természetben, árucikk formájában kihelyezett tárgy, termék.
3. *céger*: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. rendelet 2. § pontjában meghatározott fogalom szerint
4. *cégfelirat*: kereskedelmi és szolgáltató egység funkcióját, megnevezését, jelképét, logóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra
5. *cégjelzés*: A3 (297 mm x 420 mm) méretnél nem nagyobb, külön jogszabályban meghatározott kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogó.
6. *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, felirat
7. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla
8. *főrendeltetésű épület, főépület*: A Helyi építési szabályzatban az építési övezetek, övezetek előírásai között meghatározott rendeltetést tartalmazó épület
9. *információs célú tájékoztatás*: adott ingatlan értékesítésének információit hordozó alkalmi hirdetés, adott építkezés adatairól, állami vagy európai uniós támogatásban részesült projekt adatairól szóló tájékoztatás, közművelődési intézményre vagy rendezvényeire vonatkozó tájékoztatás, történelmi ismeretterjesztő tábla.
10. *helyi védelmet előkészítő vizsgálat, értékvizsgálat, értékvédelmi szakvélemény*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, műemlékvédelmi szakmérnök,) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, vagy a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálat a védendő területre, építményre, építmény részre vonatkozó olyan vizsgálat, amely legalább tartalmazza:
 - a) a védelemre javasolt terület, építmény, építmény rész megnevezését, címét, rövid leírását, fotódokumentációját, és
 - b) a védelmi javaslatot.Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, vagy az értékktaszterbe beilleszthető értékvédelmi adatlap, vagy önálló munkarész is.
11. *helyi egyedi védelem alatt álló építmény*: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.
12. *közérdekű hirdető berendezés*: olyan önállószerkezetű tábla, vagy üveges szekrény, amely egyrészt a városlakók és a városba érkezők önkormányzat általi tájékoztatására, másrészt a

- városlakók A3-as méretnél kisebb hirdetéseinek, közlendőinek ingyenes elhelyezésére szolgál.
13. *köztárgy*: Közterületen elhelyezett, bárki által használható eszköz, utcabútor, utasváró, jegyárúsító automata, parkoló automata, közvilágítási oszlop, pihenőpad, kerékpártartó, szemétgyűjtő, járdavédelmi eszköz, szelektív hulladékgyűjtő edény stb.
 14. *mobilház*: olyan épület, amely szerkezeti kialakításánál, súlyánál fogva szerkezeti károsodás nélkül elmozdítható, szállítható, (például konténer), de rendeltetésszerű használata során helyhez kötött.
 15. *telephelyre utaló tábla*: Fehér alapon, fekete keretben, fekete felirattal, a telephely irányába mutató, fekete nyílhegyben végződő tábla, amely a megjelölt cég, vállalkozás telephelye felé irányít.
 16. *tömör kerítés*: terméskőből rakott, a járdaszinttől vagy a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,6 méter magas kerítés
 17. *védett érték*: a helyi védelem alá helyezett épület, épületrész, műtárgy.
 18. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
 19. *védett műtárgy*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, védelem alá eső építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kereszt, kerítés, kapu.
 20. *vendéglátó terasz*: olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.

II. Fejezet *A HELYI VÉDELEM*

3. A helyi védelem feladata

3. §

A helyi értékvédelem feladata

- a) a különleges oltalmat igénylő, településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti, néprajzi, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, mező és erdőgazdálkodási szempontból védelemre érdemes településszerkezetek, területek, építmények, építmény részek, szobrok, emlékművek, síremlékek (továbbiakban együtt: érték) körének számbavétele és meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, és
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, vagy a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, megújulásuk elősegítése.

4. Helyi védelem alá helyezés és megszüntetésének szabályai

4. §

- (1) A helyi védettség alá helyezést és annak megszüntetését bárki, természetes és jogi személy egyaránt írásban kezdeményezheti a jegyzőnél.
- (2) A védelem alá helyezésről vagy a megszüntetésről szóló kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő vagy védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - b) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatait, pontos hely megjelölését (hrsz., cím, térképi feltűntetés, vagy GPS koordinátái),
 - c) a javasolt helyi védelem jellegét (területi, egyedi),

- d) az érintett elem védelem alá helyezésével, illetve törlésével kapcsolatos javaslatot, szakszerű, szakmailag alátámasztott indokolását,
- e) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (jelenlegi állapot leírása, fotók, amennyiben lehetséges rajzi felmérés),
- f) a védendő elem ismert további adatait (tulajdonosa, története, korábbi állapota)
- g) a kezdeményező adatait (név, lakcím, székhely, elérhetőség).

5. §

A helyi védelem megszűnik, amennyiben:

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

6. §

(1) A védendő érték helyi védelem alá helyezésére akkor kerülhet sor, ha

- a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő helyi védelmet előkészítő vizsgálat alapján igazolást nyert, hogy a védendő érték Dömös Község építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme, s
- b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.

(2) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület az építmény helyi védelmét megszünteti.

(3) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

7. §

(1) A helyi védettség kimondásáról vagy megszüntetéséről, vagy azok iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján tizenöt napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell:

- a) a tulajdonosokat,
- b) illetékes Földhivatalt,
- c) területi védelemnél az érdekelt közműveket, és
- d) a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot.

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

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(4) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

8. §

(1) A helyi védettség alá helyezett területekről, építményekről, építmény részekről nyilvántartást kell vezetni.

- (2) A helyi védettség alá tartozó területek lehatárolását e rendelet 1. mellékletének **1.1.** pontja tartalmazza.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek kataszteri lapjait e rendelet 1. mellékletének **1.2.** pontja tartalmazza.
- (4) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

9. §

- (1) A helyi védett értékekről az egyes ingatlanok helyi védelmét előkészítő vizsgálata alapján nyilvántartást kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:
- a) a védett értékek megjelölését,
 - b) a helyszínrajzot,
 - c) a védett értékről fotót,
 - d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - e) a védett érték rendeltetését és használatának módját, és
 - f) a védelem rövid indoklását.
- (2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) A jegyző biztosítja a védett értékre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.
- (4) A védett ingatlant érintő testületi, illetve hatósági döntésről a nyilvántartást egy másolattal értesíteni kell.

5. A helyi védelem alatt álló védett érték megjelölése

10. §

- (1) A helyi védelem alatt álló védett értéket erre a célra rendszeresített egységes táblával lehet megjelölni.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett - az önkormányzat gondoskodik. A tulajdonos a tábla elhelyezését és fenntartását túrni köteles.

6. A helyi védelem fajtái

11. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi területi védelem a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző települési karaktert meghatározó
- a) településszerkezetre,
 - b) telekstruktúrára, beépítési módra,
 - c) utcavonal vezetésre,
 - d) az utcaképre vagy utcakép részletre,
 - e) a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányulhat.

(3) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. számú melléklet 1.1. pontjában meghatározott területeket.

(4) 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 tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(5) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi az 1. számú melléklet 1.2. pontjában meghatározott ingatlanokat, értékeket.

7. A védett értékhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

12. §

(1) E rendelet 1. mellékletének 1.2. pontjában szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építmény részletet a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

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

(3) A védett építészeti értéket meg kell őrizni, vagy helyre kell állítani.

(4) Építés során azokat az állagjavító, konzerváló eljárásokat, hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a védett építészeti érték eredeti építőanyagának, szerkezetének és formavilágának megőrzését biztosítják.

(5) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

(6) Védett épület, építmény, 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, *cégjelzést információs célú tájékoztatást, telephelyre utaló táblát*, 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,
- d) *közérdekű hirdető berendezést.*

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

(8) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható, kivéve, ha a bontás igazoltan élet- vagy balesetveszély elhárítására irányul – ez esetben a védettség megszüntetésének eljárását utólagosan kell lefolytatni.

(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 feltételként 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 területen megőrzendő.

(14) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

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

8. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. §

(1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.

(2) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén követni kell a területre jellemző hagyományos telepítést.

9. Helyi védelemben részesülő területeken lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

14. §

(1) Helyi védelemben részesülő területeken a sajátos építmények és műtárgyak színhasználata tekintetében a területre előírt színeket kell alkalmazni.

(2) A helyi területi védelem alatt álló területen:

- a) bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózatához,
- b) a légvezetéseket fokozatosan föld alá kell helyezni,
- c) új elektronikus és hírközlési hálózat kizárólag felszín alatt vezethető.

10. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) A helyi karakter és hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, építészeti megoldások nem alkalmazhatók, sem új épület létesítése, sem a meglévő épületek, építmények részleges vagy teljes felújítása során.

(2) A hagyományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva kell kialakítani, oly módon, hogy:

- a) az épület magassági csatlakozásait,
- b) a tető hajlásszögét,
- c) a tetőidom formáját – az értelemszerű szerkezeti eltérésekkel-,
- d) a nyílászárók méretét és formáját, arányát és színezését,
- e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját,
- f) az építmények színezését

is figyelembe kell venni.

16. §

(1) A falfelületek felületképzését kizárólag természetes anyagból: téglából, természetes kőből, fából vagy vakolatból kell készíteni.

(2) A főépület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű követ kell alkalmazni, a ragasztott vékony lapok alkalmazása nem megengedett.

17. §

Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, fehér, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín árnyalatai, téglá és terrakotta színhasználatot kell alkalmazni.

18. §

Meglévő épület átépítése esetén az értéket hordozó épületrészeket, építészeti elemeket – ablakok, ajtók, bejárati kapu, kerítés, vakolatarchitektúra amennyiben újra felhasználható fel kell használni, vagy ha felújítható fel kell újítani.

19. §

Az épületek homlokzatába beépített nyílászárókat méret, forma, osztás, szín tekintetében úgy kell kialakítani, hogy azok megjelenésükben kövessék a területre jellemző hagyományos nyílászáró kialakítást.

20. §

(1) Lapostető a főépület teljes tetőfelületén nem megengedett.

(2) Főépület tetőhajlásszöge:

- a) legalább 35° és legfeljebb 50° lehet,
- b) 35°-nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 40%-án lehet.

- (3) A magastetők és ereszcserépek tetőfedése főépületen nem lehet:
- égetett agyag agyagcserép esetén rikító színű, fekete, és fényes felületű,
 - egyéb fényes felületű fedés,
 - kék, zöld, harsány színű piros fedés, és
 - összhatásában kirívóan tarka fedés.
- (4) 35 ° – nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedést kell alkalmazni, kivételt képez ez alól az ereszcserépek fedése.
- (5) Az egyedi védelem alatt álló épület eredeti fedése visszaépíthető, amennyiben az településképi értéket képvisel.
- (6) Tetőablak kialakítása során nem megengedett:
- hegyes, toronyszerű tetőkiállások,
 - aránytalanul nagy tetőkiállások.
- (7) Tetőablakot udvar felé kell nyitni.
- (8) Loggia, erkély az utcai tetőtéri homlokzaton nem létesíthető.
- (9) Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) az alábbiak szerint helyezhető el:
- utcával párhuzamos gerincű épület utcafrontra néző tetőfelületén napenergiagyűjtő úgy helyezendő el, hogy az a közterület felől, látvány szempontjából a lehető legkevésbé legyen zavaró
 - utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától legalább 1,5 méteres távolságban kell elhelyezni, és
 - az a) és b) pontok esetében napenergia gyűjtő panel csak tetősíokban alakítható ki.

21. §

Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén utalni kell a hagyományos térfal kialakításra, homlokzatképzésre, tömegtagolásra.

22. §

Védett épületen közterületről feltűnően jól látható homlokzaton, tetőzeten (mint a homlokzat részén) napenergia gyűjtő panel (napelem és napkollektor) nem helyezhető el. Amennyiben műszakilag másképpen nem megoldható annak elhelyezését a főépítéssel egyeztetni szükséges.

23. §

Közterületre néző homlokzaton és közterületre néző tetőzeten nem helyezhető el:

- riasztó berendezés,
- hőszivattyú,
- klíma berendezés kültéri egysége,
- parabola antenna, és
- egyéb műszaki berendezés.

24. §

- (1) Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, parapetes kivezetés nem megengedett.
- (2) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.
- (3) Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.
- (4) Közterületről jól látható kerti építmények építésekor az alábbiakat kell betartani:
 - a) a kerti építmény fa-, vagy épített szerkezetű lehet,
 - b) az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyagú lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben.
 - c) a kerti építmény fedése égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép lehet,
 - d) alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés alkalmazható.
- (5) Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy téglá-kő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani.
- (6) Utcafronti kerítés építésekor, felújításakor:
 - a) elsősorban természetes anyagokat kell használni,
 - b) az utcafronti kerítésen bádoglemez alkalmazása nem megengedett, és
 - c) követendő, illetve visszaállítandó a területre jellemző hagyományos kerítés.

25. §

- (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.
- (3) Az egységes utcakép érdekében az utcában törekedni kell az egységes fasor telepítésére.

26. §

- (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.

27. §

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
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

28. §

Dömös településképi szempontból meghatározó területei a település teljes közigazgatási területét lefedik az alábbiak szerint:

- a) Ófalu
- b) Újfalva
- c) Kertvárosi
- d) Dunaparti,
- e) Üdülő I.,
- f) Üdülő II.,
- g) Kertes mezőgazdasági,
- h) Rét-legelő-szántó,
- i) Erdő karakterű területek - 2. melléklet szerint, és a
- j) helyi védett területek.

IV. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

29. §

A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.

30. §

Az épületek, építmények terepre illesztése során az 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút, támfalat lépcsőzve – több tagban – kell kialakítani úgy, hogy az egyes rézsűk, támfalak között, zöldfelület, növényekkel beültetett sáv legyen. A rézsút növényzettel kell beültetni.

31. §

Közterületről jól látható kerti építmények fa-, vagy épített szerkezetű építmények lehetnek.

32. §

Utcai kerítés kialakításánál az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel szemben támasztott követelményeknek.

33. §

(1) Rét-legelő-szántó, kertes mezőgazdasági karakter területen lábazatos, illetve tömör kerítés nem létesíthető. Kerítés faoszlopokra kifeszített vadriasztó hálóból, vagy karámkerítés formájában létesíthető, vagy élősövényből készíthető. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,5 m-t.

(2) Rét-legelő-szántó, kertes mezőgazdasági karakter területen fóliasátor, lakókocsi, és mobilház nem helyezhető el.

34. §

A helyi építési szabályzatban meghatározott beültetési kötelezettséggel érintett területeken – amennyiben az NATURA 2000 területetekkel határos – a kapcsolódó NATURA 2000 fajokhoz igazodó növényállomány kialakítása szükséges.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

35. §

(1) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.

(2) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, fehér, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín és árnyalatai, téгла és terrakotta színhasználatától eltérő színhasználat.

(3) A homlokzat kialakítások egymáshoz való illeszkedését kell elérni, a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az alábbiak:

- a) rikító színek,
- b) rikító színű fémburkolatok,
- c) műanyag burkolatok.

36. §

(1) Lakó és üdülő funkciójú épület tetőhajlásszöge

- a) a teljes tetőfelület vízszintes vetületének minimum 60%-án legalább 35° és legfeljebb 50° lehet,
- b) 35°-nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 40%-án lehet,
- c) lapostető építése a b) pont rendelkezése szerinti mértékig lehetséges.

(2) Lakó és üdülő funkciójú épületen új tetőszerkezet építése esetén a magastetők tetőfedése nem lehet:

- a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés,
- b) fényes felületű fedés,
- c) barna és harsány színű piros fedés,
- d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(3) Részleges tetőszerkezet felújítása esetén a meglévő fedéshez igazodó fedés alkalmazható.

(4) Amennyiben a tetőzeten napelem, napkollektor kerül elhelyezésre úgy a tetőfelület fedése antracit színű cserépfedés lehet.

(5) Lakó és üdülő funkciójú épületen új tetőszerkezet építése, meglévő tetőszerkezet részleges vagy teljes felújítása során az alábbi anyagok használata nem megengedett:

- a) azbesztpala; hullámpala,
- b) rikító színű fémlemezfedések,

- c) műanyag fedések, valamint
- d) főépület esetén bitumeneszsindely-fedés.

(6) Tetőablak kialakítása során nem megengedett:

- a) tetőzetre merőleges nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (un. „kutyaól” jellegű ablak),
- b) hegyes, toronyszerű tetőkiállások vagy,
- c) aránytalanul nagy tetőkiállások.

37. §

(1) Közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el:

- a) napenergia gyűjtő panel,
- b) riasztó berendezés,
- c) hőszivattyú,
- d) klíma berendezés kültéri egysége,
- e) parabola antenna,
- f) egyéb műszaki berendezés.

(2) Közterületre néző tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén nem helyezhető el:

- a) hőszivattyú,
- b) klíma berendezés kültéri egysége,
- c) parabola antenna,
- d) egyéb műszaki berendezés.

(3) Tetőzeten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) az alábbiak szerint helyezhető el:

- a) tetősíkban alakítható ki,
- b) a paneleket egységes rendben kell elhelyezni, és
- c) utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától legalább 1 méterre kell elhelyezni.

(4) Az (1) és (2) bekezdés rendelkezéseitől eltérni főépítési állásfoglalás alapján lehet, amennyiben a felsorolt műszaki berendezések épületszerkezettel takartan a településképbbe illeszkedő megoldással vannak kialakítva.

(5) Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, és parapetes kivezetés nem megengedett. Utcáról látható, önálló, az épületre szerelt kéményt falazott szerkezethez illeszkedően, burkoltan kell kialakítani. Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

(6) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

(7) A településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) az épületek utcaképbbe illesztett elhelyezését;
- b) az igazolható minőségű, időtálló és természetes anyaghasználatot,
- c) az utcaképbbe 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 elérni.

38. §

Lakóterületek építési övezeteiben az építési helyen belül a főépületet a melléképülethez képest mindig a közterület, vagy magánút felől kell elhelyezni. Az előírás porta épületekre nem vonatkozik.

39. §

Az épített szerkezetű kerti építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben.

40. §

Amennyiben a személygépjármű-tároló kerítéssel egybeépülve kerül kialakításra, úgy azt:

- a) épített pillérvázás szerkezettel (tégla, kő, fa) kell kialakítani a főépület architektúrájához illeszkedően,
- b) tetőzetét cserépfedéssel kell ellátni, vagy zöldtetőként, vagy nem fényes szürkés színű korcolt fémlemez fedéssel kell kialakítani,
- c) kapuzatát kerítéskapuként kell kialakítani.

13. Közterületekre vonatkozó területi előírások

41. §

(1) Az egységes utcakép érdekében az utcában egységes őshonos vagy gyümölcs fafaj telepítendő. A nem ültethető, idegen honos, inváziós növényfajok listáját e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

(3) Felszíni parkoló kialakítását minden megkezdett negyedik parkolóhely után egy darab, kétszer iskolázott, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő honos fafaj telepítésével kell megoldani. A Nemzeti Ökológiai Hálózat területén lévő parkolót zöld parkolóként, elválasztó cserje sávokkal kell kialakítani.

(4) Támfalat közterületről láthatóan csak természetes anyagból (fűz, helyi terméskő, fa) lehet kialakítani.

(5) A nyílt árkok alját lehetőleg gyeppel, kavicssal, oldalát helyi terméskő burkolattal, vesszőfonattal, fával vagy gyepes rézsúval kell kialakítani.

(6) Közút felújítása, átépítése, vagy építése közterület-alakítási terv alapján valósítható meg.

(7) Közterület-alakítási tervet nem kell készíteni karbantartási feladatok, hibaelhárítás elvégzése, valamint kapubeajtók kialakítása esetén.

(8) A településkép szempontjából meghatározó közterületen vendéglátó ipari terasz kialakításakor kizárólag közterület-alakítási terv alapján a következő előírások alkalmazandók:

- a) dobogó, emelvény, fa-, műfű 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 vendéglátó 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;
- e) árubemutatót csak a nyitvatartási időben, közterület használati engedély birtokában lehet kihelyezni.

42. §

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

(2) Utcabútorozás, köztárgyak (padok, esőtető, szemétkgyűjtők, lámpák, közérdekű hirdető berendezés) kizárólag hagyományos anyaghasználattal, az arculati kézikönyv példáit követve, vagy közterület-alakítási terv szerint helyezhető el.

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

(4) A 16,0 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 16,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről, kiegészítéséről, szakszerű cseréjéről gondoskodni kell. A fenti előírástól kizárólag ott lehet eltérni, ahol a fasor telepítése a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, vagy ahol a fasor kialakítását a műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

(5) Beépítésre szánt területen, valamint különleges beépítésre nem szánt területen minden 5000 m²-t elérő, vagy azt meghaladó telek esetében, új épület építésénél táj- és kertépítészeti tervezési szakterületi jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertépítészeti terv alapján kell a telek zöldfelületeit kialakítani.

(6) Kültéri világítás esetén hideg fehérfényű világítás -, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz - alkalmazható.

(7) Az utcákat egyenletes és csak alacsony intenzitású megvilágítással kell ellátni, az utak esetén 0,3 cd/m² fénysűrűséggel és 4 lux megvilágítással.

14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

43. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezése során a (2)-(8) bekezdések szerinti előírásokat kell betartani.

(2) Új antenna (átjátszó) helyi területi védelem alatt lévő területen kizárólag teljes takarásban helyezhető el.

(3) Önálló antennatartó szerkezet (torony) lakóterülettől minimum 100 m távolságra helyezhető el.

(4) Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt új antenna a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel vagy teljes takarásban helyezhető el.

- (5) Településképi szempontból meghatározó területeken:
- bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz,
 - cseré esetén a légvezetékek oszlopait faanyagúakra kell cserélni, vagy földkábeles hálózatra kell kiváltani,
 - újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető.
- (6) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védelemmel jelölt alábbi területeken:
- ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
 - tájképvédelmi területen,
 - NATURA 2000 területen,
 - helyi területi védelem alatt álló területen, és
 - helyi egyedi védelemmel rendelkező épület 100 m-es környezetében.
- (7) Transzformátor állomás:
- a helyi védett területeken nem helyezhető el,
 - településképi szempontból meghatározó területeken kizárólag építményben helyezhető el, amelynek színhasználata a területen megengedett szín lehet.
- (8) A közép- és a kisméretű villamosenergia hálózatok létesítése, vagy a meglévők átépítése csak a gyűjtőutak, települési és országos főutak közműsávjában valósítható meg, földalatti elhelyezéssel.

15. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

44. §

- (1) Reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – az alábbi pontokban felsorolt, fokozott védelem alatt álló területeken lévő közterületen és magánterületen nem helyezhető el:
- műemléken és a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezet területén;
 - régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén;
 - helyi jelentőségű védett érték területén;
 - NATURA 2000 területen, a nemzeti park területén, a tájképvédelmi körzet területén, az országos jelentőségű természetvédelmi területen, a fokozottan védett természetvédelmi területen, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területén;
 - tájképvédelmi területen.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területen a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 4/A fejezetében, a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó 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 fenn reklámhordozót tartó berendezés
- a reklámok mérete tekintetében:
 - óriásplakát a település területén nem helyezhető el,
 - hirdetőtábla, grafikai mű, cégér, reklámtábla, cégtábla legfeljebb 2,2 m magas lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, egyéb tekintetben, állékonysága statikai számításokkal igazolandó;

- ac) információs vagy más célú berendezés csak tömegközlekedési utasváró-építményen, max. 2 db, egyenként legfeljebb 1,5 x 2,0 méter méretű utas tájékoztató 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;
 - bd) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop (továbbiakban: hirdetőoszlop) kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható;
 - be) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható;
- 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, nem bántó hatású, káprázatot keltő;
 - de) a reklám megjelenését nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.
- (3) Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kialakítása az alábbi feltételekkel lehetséges:
- a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel létesíthető, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m²,
 - b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel létesíthető,
 - c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.
 - d) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak,
 - e) vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.
 - f) cégérek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként
 - fa) az elhelyezési magasság,
 - fb) a betűnagyság és
 - fc) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

45. §

- (1) Közterületeken 50 m-ént, köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.
- (2) A reklámhordozókat egységes koncepció és a terület településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.
- (3) Védett épületeken, építményeken a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint futófényt elhelyezni nem lehet.
- (4) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, reklámrendeletben 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 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 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.

(5) Az épületek homlokzatfelületein kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint futófényt elhelyezni nem lehet. Kültéri világítás esetén a hideg fehérfényű világítás – amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz – alkalmazható.

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

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

(8) 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.

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

46. §

Dömös 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 településképhez 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 anyaghasználat nem alkalmazható,
 - bd) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

V. Fejezet

KÖTELEZŐ TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

47. §

(1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni Dömös egész közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt, függetlenül attól, hogy a tevékenység építési engedélyezési eljárás, egyszerű bejelentési eljárás, vagy építési engedély nélkül végezhető.

- (2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni, ha
- a) a tervezett építési tevékenység közterületről nem látható változást eredményez, a helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok kivételével,
 - b) kivitelezési időszakra ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil WC, mobil mosdó-zuhanyozó építmény esetében, vagy
 - c) a tervezett építési tevékenység vízfelület létesítését eredményezi.
- (3) A szakmai konzultáció általános szabályai:
- a) a szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész, vagy – tartós akadályoztatása esetén – a polgármester feladata.
 - b) a szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel, illetve az 5. számú melléklet szerinti Szakmai konzultáció iránti kérelem együttes benyújtásával:
 - ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hrs., cím);
 - bb) tervezett tevékenység rövid leírása;
 - bc) fotók a közterület felőli arculati 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 az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Dömösi Kirendeltsége.
 - 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.
- (4) A konzultációról készült emlékeztetőt a jegyző nyilvántartásba veszi.

48. §

- (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.
- (2) A szakmai konzultáció keretében sor kerül
- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
 - d) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
 - e) javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

VI. Fejezet **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

17. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

49. §

A jelen rendelet előírásai szerint Dömös Község teljes közigazgatási területén településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött építési tevékenységgel kapcsolatban.

18. A véleményezési eljárás részletes szabályai

50. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmét papíralapon a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) meghatározott tartalommal és formában, és a 6. számú melléklet szerinti Településképi véleményezési eljárás iránti kérelemmel együtt kell benyújtani Dömös Község Polgármesteréhez (továbbiakban: polgármester).

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

VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

19. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre

51. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni jelen rendelet előírásai szerint Dömös teljes közigazgatási területén:

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend) 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1-33. pontokban foglalt tevékenységek esetében, kivéve a 25., 26., 28., 32. pontokat;
- 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.) Korm. rendeletben 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 elhelyezéseesetében.

20. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

52. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú vagy elektronikus – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt

tartalmazó digitális adathordozót a 4. számú melléklet szerinti Településképi bejelentési eljárás iránti kérelemmel együtt kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

(3) Az e rendelet 50. § (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (4) bekezdés szerinti nyilatkozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó nyilatkozatot, illetve az elutasítást tartalmazó nyilatkozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

53. §

(1) Az e rendelet 52. § (1) bekezdése szerinti dokumentációt – a bejelentés tárgyának megfelelően – a Tr. 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott tartalommal kell benyújtani.

(2) A Tr. 46. § (6) bekezdésében 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) jogszerű állapotot tükröző térképmásolat,
 - bb) építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,
 - bd) alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,
 - be) utcakép, látványterv, színterv.

54. §

(1) A polgármester – a főépítész szakmai véleménye alapján – a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portál kialakítást vagy rendeltetésváltogatást – feltétel meghatározásával, vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről nyilatkozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) a csatolt dokumentációt illetően megfelel a Tr. 46. § (5) és (6) bekezdése, és e rendelet 53. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál-kialakítás illeszkedik a településképhez,
- c) megfelel a településképi követelményeknek,
- d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(2) A polgármester – a főépítész szakmai véleménye alapján - elutasítja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás vagy rendeltetésváltogatás megkezdését és – az elutasítás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

- a) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, és azt a Tr. 46. § (7) bekezdése szerinti esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja vagy a helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontja is alátámasztja,
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképbbe, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- c) a tervezett rendeltetés-változás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg;
- d) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás nem illeszkedik a településképbbe,
- e) 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.

(3) A polgármester – a főépítész szakmai véleménye alapján - hiánypótlásra szólítja fel a bejelentőt, vagy megszünteti az eljárást a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás vagy rendeltetés-változtatás megkezdése és – az indokainak ismertetése mellett figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire -, ha a bejelentés nem felel meg a Tr. 46. § (5) és (6) bekezdése, a csatolandó dokumentációt illetően az e rendelet 53. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek.

(4) A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenység és rendeltetés-változás esetén legfeljebb 1 éven belül, hirdető- vagy reklámhordozó elhelyezés esetén legfeljebb 6 hónapon belül meg kell kezdeni. A határidő lejártát követően a bejelentett tevékenység megkezdéséhez új bejelentést kell tenni.

(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 e rendelet 56. § (1) bekezdése értelmében településképi-védelmi bírságot szabhat ki.

VIII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

21. Településképi kötelezési eljárás

55. §

(1) A polgármester folyamatosan ellenőrzi a helyi védett értékek és területek, valamint a településképi szempontból vizsgálandó területek állapotát, és amennyiben településképi követelmény megsértését észleli, hivatalból településképi kötelezési eljárást folytathat le.

(2) A polgármester az alábbi esetekben folytathat le településképi kötelezési eljárást hivatalból vagy kérelemre:

- a) településképi követelmények megszegése esetén,
- b) településképi véleményben foglalt feltétel megszegése esetén,
- c) településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, vagy a tudomásulvétel elutasítása ellenére folytatott településképi bejelentéshez kötött tevékenységek esetén,
- d) településképi bejelentés tudomásulvételétől eltérő megvalósítás esetén,

e) rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megszegése esetén.

(3) A polgármester a településképi kötelezésben határidő kitűzésével kötelezi az ingatlan tulajdonosát a településképi követelményeknek nem megfelelő állapot megszüntetésére, rendeltetésváltoztatás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítésére, és ezzel egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

22. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

56. §

(1) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege természetes személyek esetén 100.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 150.000 forint, legmagasabb összege természetes személyek esetén 200.000 forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 2.000.000 forint.

(2) A településképi-védelmi bírság megfizetésének határideje a határozat véglegessé válásától számított 30 nap, mely kérelemre legfeljebb egyszer 30 nappal meghosszabbítható.

(3) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, a kötelezett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait.

(4) Ha valamely kötelezettel szemben a kötelezés keltét megelőző 3 naptári évben már szabtak ki településképi-védelmi bírságot, akkor az (1) bekezdésben meghatározott maximális összegű településképi-védelmi bírságot kell kiszabni.

IX. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

57. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 11/2017. (XII.12.) önkormányzati rendelet.

24. Hatálybalépés

58. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Domos_2melleklet_telepuleskep_meghat_teruletek_2022.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. számú melléklet a .../2022. (.....) számú rendelethez

Idegen honos, inváziós fajok listája:

Magyar név	Tudományos név
Fehér akác	Robiniapseudoacacia
Bálványfa	Ailantusaltissima
Fehér eper	Morus alba
Ezüstfa	Eleagnusangustifolia
Zöld juhar	Acernegundo
Amerikai kóris	Fraxinuspennsylvanica
Kései meggy	Prunusserotina
Kanadai nyár	populus x canadensis
Nyugati ostorfa	Celtisoccidentalis
Gyalogakác	Amorphafruticosa
Kisvirágú nebáncsvirág	Impatiensparviflora
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensgradiflora
Japánkeserűfű-fajok	Fallopispp.
Magas aranyvessző	Solidagogigantea
Kanadai aranyvessző	Solidagocanadensis
Selyemkóró	Asclepiassyriaca
Ürömlevelű parlagnyír	Ambrosiaartemisiiflora
Arany ribizke	Ribesaureum
Adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
Vadszőlőfajok	Parthenocissusspp.
Süntök	Echinocystitlobata
Észak-amerikai őszirózsák	Asternovibelgii
Olasz szerbtövis	Xanthiumstrumaiaumsubsp. italicum
Amerikai karmazsinbogyó	Pytholaccaamericana
Kínai karmazsinbogyó	Pytholaccaesculenta
Japán komló	Humulusjaponicus
Átoktüske	Cenchrusincertus
Tündérhínár	Cabombacaroliniana
Kanadai átokhínár	Elodeacanadensis
Aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttallii
moszatpáfrány-fajok	Azollamexicana, Azollahalimifolia
Aligátorfű	Alternantheraphiloxeroides
Óriás rebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
Japán fű	Microstegiumvimineum
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana Gray
Vízjácint	Eichhorniacrassipes (Martius) Solms
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum Fischer
Sosnowsky-medvetalp	HeracleumsosnowskyiMandenova
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major (Ridley) Moss
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandidflora (Michx.) Greuter&Burdet
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiaploides (Kunth) P.H. Raven
Sárga lápbuzogány	LysichitonamericanusHultén and St. John
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum (Vell.) Verdc.

Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus L.
Felemás levelű süllyőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Ördögfarok keserűfű	Persicariaperfoliata (L.) H. Gross (Polygonumperfoliatum L.)
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana (Lour.) Merr. var. lobata (Willd.) (Puerarialobata (Willd.) Ohwi)

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) telepuleskepi bejelentés iránti kérelem_DÖMÖS_2022.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

üres cím

5. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) szakmai konzultacio kerelem_DÖMÖS_2022.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

üres cím

6. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) településkepi vélemény iranti kerelem_DÖMÖS_2022.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

üres cím