



Ügyiratszám:

Nyilvános ülésen tárgyalandó!  
A határozati javaslat elfogadásához  
**egyszerű többség szükséges**

Előterjesztés

**a Képviselő-testület 2023. június 27-i rendes ülésére**

Tárgy: a település közvilágításának korszerűsítésére érkezett árajánlatok megvitatása, a nyertes ajánlattevő kiválasztása és döntés pénzügyi hitelfelvételről

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Dömös Község Önkormányzata a község belterületén a közvilágítási lámpatestek rekonstrukcióját tervezi. Az 59/2023. (VI.08) Ny.Kt határozatnak megfelelően az árajánlatok bekérésére sor került. Önkormányzatunk rendelkezésére álló forrás nélkül, hitel felvételével valósítaná meg a beruházást.

A kivitelezésre három cég árajánlatát kértük be:

- 1.) MVM Watt Eta Kft; adószáma. 11362537-2-02, cím:7630 Pécs, Engel János József utca 6.
- 2.) CLNRGY Consulting Kft adószáma: 13758583-2-43, cím: 1174 Budapest, Jókai utca 32.
- 3.) Egrid Kft; adószáma: 25897221-2-13, cím: 2142 Nagytarcsa, Felső Ipari közút 2/B A ép. 11.

Az alábbi ajánlatok érkeztek be.

<b>Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:</b>	<b>Közvilágítás fejlesztése - kivitelezési munkára bekért árajánlatok összesítője</b>
---	---

<b>Ajánlatadó megnevezése:</b>	<b>MVM Watt Eta Kft Adószáma: 11362537- 2-02</b>	<b>CLNRGY Consulting Kft Adószáma: 13758583- 2-43</b>	<b>Egrid Kft Adószáma: 25897221- 2-13</b>
<b>Nettó ajánlati ár (Ft):</b>	34.436.309.-Ft	37.952.755.-Ft	35.944.882.-Ft
<b>Áfa</b>	9.297.803.- Ft	10.247.245.-Ft	9.705.118.-Ft
<b>Bruttó ár:</b>	43.734.112.-Ft	48.200.000.-Ft	45.650.000.-Ft
<b>Nyertes ár:</b>	<b>43.734.112.-Ft</b>	-	-

A legkedvezőbb ajánlatot az MVM Watt Eta Kft (7630 Pécs, Engel János József utca; adószáma: 11362537-2-02) adta, melynek összege nettó 34.436.309.-Ft + 9.297.803.-Ft ÁFA, összesen bruttó 43.734.112.-Ft

A fent leírtak ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a következő határozati javaslatokat.

## **1. Határozati javaslat**

***Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2023. (VI.27.) Ny.Kt. határozata a település közvilágításának korszerűsítésére érkezett árajánlatok megvitatása, a nyertes ajánlattevő kiválasztása***

- 1) Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dömös község belterületén található közvilágítási lámpatestek rekonstrukciója tárgyában bekért árajánlatok közül az MVM Watt Eta Kft (adószáma. 11362537-2-02, cím:7630 Pécs, Engel János József utca 6., képviseli: Spannenberger János ügyvezető) árajánlatát fogadja el az árajánlatban szereplő nettó 34.436.309.- Ft + 9.297.803.-Ft áfa, összesen bruttó 43.734.112.-Ft összegben.
- 2) A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Herman Jenőné polgármester

## **2. Határozati javaslat**

***Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2023. (VI.27.) Ny.Kt. határozata döntés hitel felvételével kapcsolatos eljárás megindításáról***

- 1) Dömös Község Önkormányzati Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dömös község belterületén található közvilágítási lámpatestek rekonstrukciója tárgyában bekért árajánlatok alapján a kivitelezés munkáira - saját forrás hiánya miatt - banki hitelt vesz fel.
- 2) A felvenni kívánt hitel összege 43.500.000.-Ft, azaz negyvenhárom millió-ötszázezer forint.
- 3) Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a hitel felvételével kapcsolatos eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Herman Jenőné polgármester

Dömös, 2023.június 23.

Herman Jenőné  
polgármester

Előterjesztést készítette:

Bereczkyné Molnár Eszter  
pénzügyi-igazgatási előadó

Törvényességi záradék:

dr. Oláh Imre  
kirendeltség vezető

## Közvilágítás korszerűsítése - jelenlegi állapot

## Villamos energia költsége 24,97 Ft/ KWh

Fényforrás típusa	Névleges teljesítmény (W)	Beépített teljesítmény (W)	Mennyisége (db)	Éves világítási idő (óra)	Éves fogyasztás (KWh)	Éves fogyasztás (Ft)
36 W-os kompakt fénycsöves lámpatest	36	45	187	4190	35 259	880 417
35 W-os nátrium lámpatest	35	39	4	4190	654	16 330
70 W-os nátrium lámpatest	70	87	6	4190	2 187	54 609
100 W-os nátrium lámpatest	100	117	70	4190	34 316	856 871
<b>Összesen:</b>					<b>72 416</b>	<b>1 808 228</b>

## Közvilágítás korszerűsítése - 2024.01.01. től várható állapot

## Villamos energia költsége 70 Ft/ KWh

Fényforrás típusa	Névleges teljesítmény (W)	Beépített teljesítmény (W)	Mennyisége (db)	Éves világítási idő (óra)	Éves fogyasztás (KWh)	Éves fogyasztás (Ft)
36 W-os kompakt fénycsöves lámpatest	36	45	187	4190	35 259	2 468 130
35 W-os nátrium lámpatest	35	39	4	4190	654	45 780
70 W-os nátrium lámpatest	70	87	6	4190	2 187	153 090
100 W-os nátrium lámpatest	100	117	70	4190	34 316	2 402 120
<b>Összesen:</b>					<b>72 416</b>	<b>5 069 120</b>

## Közvilágítás korszerűsítése - a korszerűsítés után

## Villamos energia költsége 70 Ft/ KWh

Fényforrás típusa	Névleges teljesítmény (W)	Beépített teljesítmény (W)	Mennyisége (db)	Éves világítási idő (óra)	Éves fogyasztás (KWh)	Éves fogyasztás (Ft)
LED közvilágítási lámpatest, H-RA2-515 (G) -Dimmelt	15	15	187	4190	8 850	619 500
LED közvilágítási lámpatest, H-RA2-520 (G) -Dimmelt	20	20	4	4190	252	17 640
LED közvilágítási lámpatest, H-RA2-540 (G) -Dimmelt	40	40	6	4190	757	52 990
LED közvilágítási lámpatest, H-RA3-60 -Dimmelt	60	60	70	4190	13 251	927 570
<b>Összesen:</b>					<b>23 110</b>	<b>1 617 700</b>

Tételek megnevezése	Jelenlegi állapot	2024.01.01.- től	Korszerűsítés utáni állapot	Egység
Lámpatestek száma:	267	267	267	db
Beépített teljesítmény	17	17	7	KW
Éves fogyasztás ( közvilágítási naptár szerint 4190 óra)	72 416	72 416	23 111	KWh/ év
<b>Energia vásárlási díja</b>	<b>25</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>Ft/ KWh</b>
I. Energia díj	1 808 228	5 069 120	1 617 770	Ft/ év
II. Rendszerhasználati díj	3 577 994	3 577 994	1 144 305	Ft/ év
III. A. Éves karbantartási díj	919 014	919 014	413 850	Ft / év
IV. Energia adó	22 485	22 485	7 176	Ft/ év
V. Pénzeszközök( +KÁT)	181 764	181 764	58 008	Ft/ év
I-V Éves nettó összes költség	6 509 485	9 770 377	3 241 109	Ft / év
Éves összes bruttó költség	8 267 045	12 408 379	4 116 208	Ft / év
<b>Bruttó éves költségmegtakarítás</b>			<b>8 292 170</b>	
<b>Beruházási költség nettó</b>			<b>34 467 489</b>	<b>Ft/ év</b>
Önerő				
<b>Beruházási bruttó költség</b>			<b>43 773 711</b>	<b>Ft/ év</b>
Megtérülési időtartam változatlan költségszinten			5,3	év
Energia megtakarítás mértéke			68,09%	
Éves normatív támogatás mértéke ( 11,5 km hálózati)			7 396 112	Ft/ év
<b>1.éves lízing díj</b>			<b>8 984 871</b>	<b>Ft/ év</b>
Megtakarítás feletti éves bruttó forrás igény			692 701	Ft/ év





## HITELFELVÉTEL 10 évre

n.év	Tőketartozás	Tőketörlesztés	Kamatfizetés	Összes fizetési kötelezettség	Éves adósságszolgálat
1	2024.03.31	43 500 000	1 087 500	1 203 863	2 291 363
2	2024.06.30	42 412 500	1 087 500	1 173 766	2 261 266
3	2024.09.30	41 325 000	1 087 500	1 143 669	2 231 169
4	2024.12.31	40 237 500	1 087 500	1 113 573	2 201 073
5	2025.03.31	39 150 000	1 087 500	1 083 476	2 170 976
6	2025.06.30	38 062 500	1 087 500	1 053 380	2 140 880
7	2025.09.30	36 975 000	1 087 500	1 023 283	2 110 783
8	2025.12.31	35 887 500	1 087 500	993 187	2 080 687
9	2026.03.31	34 800 000	1 087 500	963 090	2 050 590
10	2026.06.30	33 712 500	1 087 500	932 993	2 020 493
11	2026.09.30	32 625 000	1 087 500	902 897	1 990 397
12	2026.12.31	31 537 500	1 087 500	872 800	1 960 300
13	2027.03.31	30 450 000	1 087 500	842 704	1 930 204
14	2027.06.30	29 362 500	1 087 500	812 607	1 900 107
15	2027.09.30	28 275 000	1 087 500	782 511	1 870 011
16	2027.12.31	27 187 500	1 087 500	752 414	1 839 914
17	2028.03.31	26 100 000	1 087 500	722 318	1 809 818
18	2028.06.30	25 012 500	1 087 500	692 221	1 779 721
19	2028.09.30	23 925 000	1 087 500	662 124	1 749 624
20	2028.12.31	22 837 500	1 087 500	632 028	1 719 528
21	2029.03.31	21 750 000	1 087 500	601 931	1 689 431
22	2029.06.30	20 662 500	1 087 500	571 835	1 659 335
23	2029.09.30	19 575 000	1 087 500	541 738	1 629 238
24	2029.12.31	18 487 500	1 087 500	511 642	1 599 142
25	2030.03.31	17 400 000	1 087 500	481 545	1 569 045
26	2030.06.30	16 312 500	1 087 500	451 448	1 538 948
27	2030.09.30	15 225 000	1 087 500	421 352	1 508 852
28	2030.12.31	14 137 500	1 087 500	391 255	1 478 755
29	2031.03.31	13 050 000	1 087 500	361 159	1 448 659
30	2031.06.30	11 962 500	1 087 500	331 062	1 418 562
31	2031.09.30	10 875 000	1 087 500	300 966	1 388 466
32	2031.12.31	9 787 500	1 087 500	270 869	1 358 369
33	2032.03.31	8 700 000	1 087 500	240 773	1 328 273
34	2032.06.30	7 612 500	1 087 500	210 676	1 298 176
35	2032.09.30	6 525 000	1 087 500	180 579	1 268 079
36	2032.12.31	5 437 500	1 087 500	150 483	1 237 983
37	2033.03.31	4 350 000	1 087 500	120 386	1 207 886
38	2033.06.30	3 262 500	1 087 500	90 290	1 177 790
39	2033.09.30	2 175 000	1 087 500	60 193	1 147 693
40	2033.12.31	1 087 500	1 087 500	30 097	1 117 597
		<b>43 500 000</b>	<b>24 679 181</b>	<b>68 179 181</b>	<b>68 179 181</b>





Ügyiratszám: ..../2023.

**Nyílt ülésen tárgyalandó!**  
A határozati javaslat elfogadásához  
**egyszerű többség szükséges.**

Előterjesztés

a **Képviselő-testület 2023. május 30-i rendes ülésére**

*06.27-i*

**Tárgy:** Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének és szerveinek szervezeti és működési szabályzatáról szóló 6/2022. (II.23.) önkormányzati rendelet 10.§ (5) bekezdése alapján az alábbiakban terjesztem elő a képviselő-testület által a korábbiakban meghozott **(2023. május 30-i rendes és a 2023. június 8.-i és június 21.-i rendkívüli testületi ülések)** lejárt határidejű határozatokról szóló beszámolómat.

56/2023. (V.30.) Ny.Kt. határozat

**Döntés Települési Portál szolgáltatás igényléséről**

*Felelős: Herman Jenőné polgármester*

*Határidő: Szolgáltatás igénylő lap benyújtására 2023. június 30.*

*Csatlakozási kérelem benyújtására 2023. július 31.*

A szolgáltatás igénylő lap és csatlakozási kérelem 2023. június 14-én benyújtásra került.

57/2023. (V.30.) Ny..Kt. határozat

**Földhasználati jogot alapító megállapodás megtárgyalása (érintett önkormányzati ingatlan: 51/2 hrsz)**

*Felelős: Herman Jenőné polgármester*

*Határidő: 15 nap*

*Az érdekelt személy a testületi döntésről kiértesítésre került.*

59/2023. (VI.08.) Ny. Kt. határozat

**a település közvilágításának korszerűsítéséről szóló döntés**

*Felelős: Herman Jenőné polgármester*

*Határidő: beszerzési eljárás (árajánlatok bekérése) megindítása azonnal, ajánlatok beérkezésére 2023. június 16.*

*Hitelfelvétellel kapcsolatos eljárás megindítása azonnal*

*Az árajánlatok bekérése és a hitelintézettel történő kapcsolatfelvétel megtörtént.*

61/2023. (VI.21.) Ny. Kt. határozat

**Dömös Község Integrált Települési Vízgazdálkodási Tervének elfogadása**

Felelős: Herman Jenőné polgármester

Határidő: azonnal

*A tervet készítő a döntésről tájékoztatást kapott.*

**A 3 ülésen 4 intézkedést igénylő határozat elfogadására került sor.**

A 2023. május 30-i rendes testületi ülésen 3 rendeletet fogadott el a Képviselő-testület.

**Határozati javaslat**

*Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2023. (VI.27.) Ny.Kt. határozata  
a Képviselő-testület előző ülése óta történt fontosabb eseményeiről, valamint a lejárt határidejű határozatokról szóló beszámolójának elfogadása*

*Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Herman Jenőné polgármester távollétében elfogadja az alpolgármester 2023. június 27-i ülésen elhangzott a Képviselő-testület előző ülése óta történt fontosabb eseményeiről, valamint a lejárt határidejű határozatokról szóló beszámolóját.*

*Felelős: Herman Jenőné polgármester*

*Határidő: azonnal*

Dömös, 2023. június 23.

Herman Jenőné  
polgármester

Előterjesztést készítette:

dr. Oláh Imre  
kirendeltség-vezető

Törvényességi záradék:

dr. Gál Gabriella  
jegyző





Ügyiratszám:

Nyilvános ülésen tárgyalandó!

A határozati javaslat  
elfogadásához

**minősített** többség szükséges.

### **Előterjesztés**

a Képviselő-testület 2023. június 27-i rendes ülésére

Tárgy: a településképről szóló önkormányzati rendelet megalkotása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A TKR fülvizsgálatára az alábbiak miatt került sor:

1. 2021. július 01-étől az építésügyi, így a településképet érintő, védő jogszabályok gyökeresen megváltoztak. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tv.) is több ponton módosult, mely érinti a helyi TKR-eket is. Valamint a településképi védelmi rendeletek tartalmát, és egyeztetési eljárását szabályozó korábbi a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet helyett új jogszabály lépett hatályba 2021. július 15-től.

A TKR-nek a Tv. és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) szerinti felülvizsgálata szükséges a jogharmonizáció megteremtése miatt.

2. Időközben elkészült a 2018. óta tartó Dömös Község Településfejlesztési Koncepciójának, településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (HÉSZ)) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti felülvizsgálata, mely alapján a HÉSZ-ből az építési tevékenységek „minőségi” szabályozásai kikerültek. Ezeket a szabályozási elemeket szükséges a TKR-be beemelni és a HÉSZ-szel való összhangot megteremteni.
3. Ugyancsak a településrendezési eszközök felülvizsgálata során derült ki, hogy az alaptérképi állapotok nem egyeznek a valós állapotokkal – házszámzás, utca nevek stb. Ezek korrigálása a TKR térképes mellékleteiben szükséges.

4. Továbbá a mellékletek kiegészítése szükséges a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációs, településképi véleményezési, és a településképi bejelentési adatlapok kiegészítésével.
5. A TKR szövegezésének, hibáinak javítása is szükségessé vált.
6. Illetve egyéb módosítási igények felmérése is szükséges, melyet majd az eljárás során a partnerségi egyeztetésre beérkező javaslatok, észrevételek, illetve a képviselő-testület javaslatai alapján kívánunk megtenni.

A TKR tervezetét az Eljr. szerint az egyeztető felületre feltöltöttük, és az Eljr.-ben felhatalmazott szervek azt véleményezték. Az 1. mellékletben szereplő vélemények közül a Komárom-Esztergom Megyei Állami Főépítéssel külön egyeztetést is folytattunk, és így a beérkezett véleményeket, és az egyeztetésen elhangzottakat a rendelet tervezetébe beépítettük. A DINPI véleménye alapján a rendelet korrigálásra került.

A NMHH véleményét is figyelembe vettük, a rendeletet javítottuk.

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelete alapján a rendelet tervezetét közzé tettük, illetve 2023. május 30-án lakossági fórumot tartottunk.

A fórumon az elhangzott kérdésekre válaszoltunk, a kérdések tájékoztató jellegűek voltak a rendelet tervezetét nem érintették.

A közzé tett felhívásra 2 db (2. melléklet 2.1, 2.2) lakossági észrevétel érkezett.

A 2.1-es mellékletben szereplő beadvány nem olyan észrevételeket tartalmaz, mely a tervezet TKR része, inkább építésügyi kérdéseket taglal.

A 2.2-es mellékletben szereplő beadvány 5 ponton érinti a TKR tervezetét:

- a 20. § (9) bekezdés b) pontjának előírásai helyi védett épületekre vonatkoznak, és az épületek meglévő állapotát nem érintik, így ennek javítását nem javasoljuk;
- a 22. §-ra tett észrevételt nem tudjuk figyelembe venni, hiszen az is csak a védett épületeket érinti, ráadásul főépítész egyeztetéssel megoldható az elhelyezés ezek esetében is;
- a 36. § (4) bekezdésre tett észrevételt figyelembe vettük, a rendeletet javítottuk;
- a 37. § (3) bekezdés c) pontjában az 1 métert összehangolva a védett épületek előírásaival 1,5 méterre növeljük, javítjuk, egyedi meghatározásra sajnos nincs lehetőség;
- a 47. § (1) bekezdésre tett észrevételt nem tudjuk figyelembe venni, a szigorúságot fenn kívánjuk tartani.

A fenti indokok alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendelet tervezetét elfogadni szíveskedjenek.

Dömös, 2023. június....

**Az előterjesztés mellékletei:**

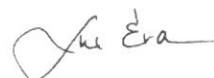
**1. melléklet:**

- DINPI véleménye
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleménye
- Komárom-Esztergom Megyei Állami Főépítész véleménye

**2. melléklet:**

- 2.1 dr. Csányi Vékes István és dr. Vereczkey Gábor észrevétele
- 2.2 Gombor Péter észrevétele

Az előterjesztést készítette:



**Lux Éva**  
Dömös Község Főépítésze

Törvényességi záradék:

.....  
jegyző

## RENDELET TERVEZET:

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

#### a településképről

Dömös Község Önkormányzata 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. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, honvédelemért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az 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 Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 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. *cégfelirat*: kereskedelmi és szolgáltató egység funkcióját, megnevezését, jelképét, logóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra
4. *cégjelzés*: A3 (297 mm x 420 mm) méretnél nem nagyobb, külön jogszabályban meghatározott kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogó.
5. *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, felirat
6. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla
7. *főrendeltetésű épület, főépület*: A Helyi építési szabályzatban az építési övezetek, övezetek előírásai között meghatározott rendeltetést tartalmazó épület
8. *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.
9. *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 értékkataszterbe beilleszthető értékvédelmi adatlap, vagy önálló munkarész is.
10. *helyi egyedi védelem alatt álló építmény, védett érték*: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények (különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kereszt, kerítés, kapu), 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.

11. *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.
12. *köztárgy*: Közterületen elhelyezett, bárki által használható eszköz, utcabútor, utasváró, jegyárusító automata, parkoló automata, közvilágítási oszlop, pihenőpad, kerékpártartó, szemétkgyűjtő, járdavédelmi eszköz, szelektív hulladékgyűjtő edény stb.
13. *mobilház*: olyan épület, amely szerkezeti kialakításánál, súlyánál fogva szerkezeti károsodás nélkül elmozdítható, szállítható, (például konténer), de rendeltetésszerű használata során helyhez kötött.
14. *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.
15. *tömör kerítés*: a járdaszinttől vagy a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,6 méter magas kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges vetületének összes felülete kevesebb, mint 50%-ban átlátható - az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
16. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
17. *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 feltüntetés, 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 rekonstruálására nincs lehetőség,
- b) a védett érték országos műemléki védelem alá kerül,
- c) ha igazoltan élet-, vagy balesetveszély elhárítására irányuló bontás történik.

## 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 egyedi 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 Dömös Község Önkormányzata (a továbbiakban: 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 legalább tartalmaznia kell:
  - a) a védett értékek megjelölését (számát),
  - 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 leírását.
- (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 tűrni köteles.

## **6. A helyi védelem fajtái**

### **11. §**

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. számú melléklet 1.1. pontjában meghatározott területeket.



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

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

(4) Az önkormányzat 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 használattal 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 hirdetését,
- 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) 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.

## **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.
- (3) A település jellegzetes szerkezete, telekosztása, az épületek telepítési, beépítési módja, utcavonal-vezetése a védett területen megőrzendő.
- (4) A közterületek kialakítását, burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban kell kialakítani.

## **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 gerinchálózathoz,
  - 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 hagyományörző arculatteremtés érdekében a környezethez nem illeszkedő 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, vakolat-architektúra – 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 ereszcsendesítők tetőfedése főépületen nem lehet:

- a) égetett agyag agyagcserép esetén érzékre kellemetlenül ható, bántó színű (rikító), fekete, és fényes felületű,
- b) egyéb fényes felületű fedés,
- c) kék, zöld, harsány színű piros fedés, és
- d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(4) 35 ° – nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedést kell alkalmazni, kivételt képez ez alól az ereszcsondesítő fedése.

(5) Az egyedi védelem alatt álló épület eredeti fedése visszaépíthető, amennyiben az településképi értéket képvisel.

(6) Tetőablak kialakítása során nem megengedett:

- a) hegyes, toronyszerű tetőkiállások,
- b) aránytalanul nagy, a tető felület 50 %-át meghaladó tetőkiállások.

(7) Loggia, erkély az utcai tetőtéri homlokzaton nem létesíthető.

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

- a) utcával párhuzamos gerincű épület utcafrontra néző tetőfelületén napenergia-gyűjtő úgy helyezendő el, hogy az a közterület felől, látvány szempontjából a lehető legkevésbé legyen zavaró
- b) utcára merőleges gerincű tetőzetten az utcától legalább 1,5 méteres távolságban kell elhelyezni, és
- c) az a) és b) pontok esetében napenergia gyűjtő panel csak tetősíkból 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, tetőzetten (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 tetőzetten nem helyezhető el:

- a) riasztó berendezés,
- b) hőszivattyú,
- c) klíma berendezés kültéri egysége,
- d) parabola antenna, és
- e) 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 közvetlenül 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: téglakő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben,
  - c) a kerti építmény fedése a főépülettel megegyező fedéstípusú lehet,
  - d) alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés alkalmazható.
- (5) Támfal építésekor a támfalat természetes kővel, vagy téglakő 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) Újfalu
- 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 településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) a beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, és az épületek úgy kell elhelyezni, hogy az utcaképbe illeszkedjenek;
- b) az építés során minőségi igazolással, tanúsítvánnyal rendelkező, időtálló és természetes anyagokat kell használni;
- c) az utcaképbe illeszkedő, de egymással harmonizáló színek használatát;
- d) a kerítések összhangját, illeszkedését biztosítani kell;
- e) a településkarakter megőrzését;
- f) az építmények tájba-illeszkedését kell elérni.

**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 rézsúk, 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 a településképeknek, és a kerítésekkel szemben támasztott követelményeknek megfelelnek.

### 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 területekkel határos – a kapcsolódó NATURA 2000 fajkhoz 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, téglá és terrakotta színhasználatától eltérő színhasználat.

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

- a) érzékre kellemetlenül ható, bántó színű (rikító), színek,
- b) érzékre kellemetlenül ható, bántó színű (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) 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) érzékre kellemetlenül ható, bántó színű (rikító), színű fémlemezfedések,
- c) műanyag fedések, valamint
- d) főépület esetén bitumeneszsindely-fedés.

(5) 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) tetősíkból alakítható ki,
- b) a paneleket egységes rendben kell elhelyezni, és
- c) utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcától legalább 1,5 méterre kell elhelyezni.

(4) 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.

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

### 38. §

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.

### 39. §

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

### 40. §

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

(4) A nyílt árkok alját lehetőleg gyepvel, kavicsal, oldalát helyi terméskő burkolattal, vesszőfonattal, fával vagy gyepes rézsűvel kell kialakítani.

(5) Közterület-alakítási tervet nem kell készíteni karbantartási feladatok, hibaelhárítás elvégzése, közút felújítása, átépítése, vagy építése valamint kapubehajtók kialakítása esetén.

(6) A település közigazgatási területének közterületein 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.

### 41. §

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



(2) Utcabútorozás, köztárgyak (padok, esőtető, szemégyűjtők, 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) Kültéri világítás esetén hideg fehérfényű világítás -, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz - alkalmazható.

(6) Az utcákat egyenletes és csak alacsony intenzitású közvilágítással kell ellátni, az utak esetén 0,3 cd/m<sup>2</sup> fénysűrűséggel és 4 lux megvilágítással.

#### **14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

##### **42. §**

(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:

- a) bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz,
- b) csere esetén a légvezetékek oszlopait faanyagúakra kell cserélni, vagy földkábeles hálózatra kell kiváltani,
- c) 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 védettséggel jelölt alábbi területeken:

- a) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
- b) NATURA 2000 területen,
- c) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében.

(7) Transzformátor állomás:

- a) a helyi védett területeken nem helyezhető el,

- b) településképet meghatározó területeken kizárólag építményben helyezhető el, amelynek színhasználata a területen megengedett szín lehet.

(8) A közép- és a kiefeszültségű 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

### 43. §

(1) Reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – az alábbi pontokban felsorolt, fokozott védelem alatt álló területeken lévő közterületen és magánterületen nem helyezhető el:

- a) műemléken és a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezet területén;
- b) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén;
- c) helyi jelentőségű védett érték területén;
- d) NATURA 2000 területen, a nemzeti park területén, a fokozottan védett természetvédelmi területen, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területén.

(2) Településképi szempontból meghatározó területeken, közterületen és a közterületről látható magánterületen a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 4/A. fejezetében, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben 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) a reklámok mérete tekintetében:
  - aa) óriásplakát a település területén nem helyezhető el,
  - ab) hirdetőtábla, grafikai mű, reklámtábla, legfeljebb 2,2 m magas lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-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; minőségi igazolással, tanúsítvánnyal rendelkező, célnak megfelelő anyagokból készült,
  - db) időtálló, állékony;
  - dc) könnyen karbantartható;
  - dd) színeiben a környezetéhez illeszkedő, 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 m<sup>2</sup> felülettel létesíthető, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m<sup>2</sup>,
  - b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m<sup>2</sup> 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 betűmagasság és
    - fc) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

#### 44. §

- (1) A reklámhordozókat egységes koncepció és a terület településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.
- (2) 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.
- (3) A település területén 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.) Korm. rendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi esetekben és időtartamra el lehet térni:
- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, a település területén megengedett,
  - b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra 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.
- (4) 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.
- (5) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon cégfeliratot, plakátot, futófényt elhelyezni nem lehet.
- (6) A napellenző és esővédő szerkezet textil típusú anyagú és natúr színű lehet.
- (7) Információs, vagy egyéb tájékoztató 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

### 45. §

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 településképhez illeszkedő;
  - ad) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
  - ba) időtálló, minőségi igazolással, tanúsítvánnyal rendelkező, a célnak megfelelő anyagokból készült,
  - bb) könnyen karbantartható;
  - bc) érzékre kellemetlenül ható, bántó színű (rikító), környezetbe nem illő, káprázatot keltő anyaghasználat nem alkalmazható,
  - bd) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

### V. Fejezet

## KÖTELEZŐ TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

### 46. §

(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

(3) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(4) 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 4. melléklet szerinti Szakmai konzultáció iránti kérelem együttes benyújtásával:
  - ba) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hírsz., cím);
  - bb) tervezett tevékenység rövid leírása;
  - bc) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához;
  - bd) beépítési koncepció minimum vázlatos bemutatása.

c) a polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.

(4) 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.

(5) A szakmai konzultáció helyszíne az Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal Dömösi Kirendeltsége.

(6) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

- a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
- b) felvetett javaslatok;
- c) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata.

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

## *VI. Fejezet* **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

### **17. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

#### **47. §**

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, kivételt képez ez alól a magasabb szintű jogszabály szerinti más illetékességi jogkörbe eső esetek építési tevékenysége.

### **18. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

#### **48. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, 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 az 5. 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.

(3) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.



- (4) Az (1) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell
- a) az e rendelet 5. melléklete szerinti nyomtatvány (Településképi véleményezési eljárás iránti kérelem) kitöltésével a kérelmező adatait és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
  - b) az (5) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (5) Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell
- a) a Tr. 45. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltakat,
  - b) átnézeti helyszínrajzot, amely bemutatja az építmény településszövetbe történő elhelyezését,
  - c) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
  - d) településképet befolyásoló tömegformálás, illeszkedés, térbeli megjelenés ábrázolását, minimum látványtervet.
- (6) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
- a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
  - b) az a) ponttól különböző esetekben a kiadmányozástól számított két év,
  - c) de az a) és b) pont szerinti esetekben is legfeljebb a kiadmányozáskor hatályos Helyi építési szabályzatnak és településképi rendeletnek a véleménnyel érintett ingatlanra is vonatkozó előírásainak megváltozásáig.

## **19. A településképi véleményezés részletes szempontjai**

### **49. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy
- a) az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a 48. § (5) bekezdésben rögzített tartalmi követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településképi arculati kézikönyv ajánlásainak, és e rendeletben foglalt településképi követelményeknek,
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi és tájképi illeszkedés követelményeinek,
  - b) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
  - c) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - d) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,
  - e) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,
  - f) több építési ütemben megvalósuló beépítés, bővítés esetén
    - fa) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága
    - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
  - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő üzleti reklámhordozó elhelyezésére és kialakítására,
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz, és e rendelet előírásainak megfelel-e.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatát illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, és a telepítendő fákra, fasorokra.

*VII. Fejezet*  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

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

**50. §**

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 elhelyezése esetében.

## 21. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

### 51. §

(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 6. 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.

### 52. §

(1) Az e rendelet 51. § (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.

### 53. §

(1) A polgármester – a főépítész szakmai véleménye alapján – a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portál kialakítást vagy rendeltetés-változtatást – 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 52. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál-kialakítás illeszkedik a településképi bejelentéshez,
- c) megfelel a településképi követelményeknek,
- d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetés szerű 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 rendeltetésváltoztatás 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 településképhez, 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, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- c) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg;
- d) 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 rendeltetészerű 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 rendeltetésváltoztatás 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 52. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek.

(4) A bejelentett tevékenységet – a határozatban foglaltaknak megfelelően – építési tevékenység és rendeltetésváltozás esetén legfeljebb 6 hónapon belül, hirdető- vagy reklámhordozó elhelyezés esetén legfeljebb 6 hónapon belül meg kell kezdeni.

(5) A településképi bejelentés érvényessége:

- a) a kiadmányozástól számított maximum két év,
- b) illetve a kiadmányozáskor hatályos Helyi építési szabályzatnak és településképi rendeletnek az érintett ingatlanra is vonatkozó előírásainak megváltozásáig.

(6) A határidő lejártát követően a bejelentett tevékenység megkezdéséhez új bejelentést kell tenni.

(7) 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 55. § (1) bekezdése értelmében településképi-védelmi bírságot szabhat ki.



*VIII. Fejezet*  
*TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG*

**22. Településképi kötelezési eljárás**

**54. §**

(1) A polgármester folyamatosan ellenőrzi a helyi védett értékek és területek, valamint a településképi szempontból meghatározó 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:

- 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 településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

**23. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**55. §**

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

(3) A településkép-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 településkép-védelmi bírságot, akkor az (1) bekezdésben meghatározott maximális összegű településkép-védelmi bírságot kell kiszabni.

*IX. Fejezet*  
*ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK*

**24. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**56. §**



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

## 25. Hatálybalépés

### 57. §

(1) Ez a rendelet 2023. július 21-én lép hatályba.

Dömös, 2023. ... ..

Herman Jenőné  
polgármester

dr. Gál Gabriella  
jegyző

Kihirdetve: Dömös, 2023. ....

dr. Gál Gabriella  
jegyző

### **MELLÉKLETEK:**

1. számú melléklet:

- 1.1.: A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása
- 1.2.: A helyi egyedi védelem alatt álló értékek kataszteri lapjai

2. számú melléklet: A településképileg meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

3. számú melléklet: Idegen honos, inváziós fajok listája

4. számú melléklet: SZAKMAI KONZULTÁCIÓS ELJÁRÁS iránti kérelem

5. számú melléklet: TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS iránti kérelem

6. számú melléklet: TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS iránti kérelem

**ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI:**

2.1 melléklet

Dömös Polgármesteri Hivatal  
2027. Dömös Táncsics Mihály u.2.  
Hermann Jenőné Polgármester asszony /[polgarmester@domos.hu](mailto:polgarmester@domos.hu)  
Főépítész/ [foepitesz@domos.hu](mailto:foepitesz@domos.hu)

**Tárgy:** Észrevétel tétele a 2023.05.30.-án tartandó lakossági fórumhoz

**Tisztelt Polgármester Asszony, Főépítész úr!**

- Az építési eljárásokkal kapcsolatos engedélyezési eljárások kapcsán felhívnom a köztisztület figyelmét egy hosszú ideje tartó anomáliára:
- A Királykúti 46. számú ház előtt, illetve az erdész házzal szemben , a felújított fahíd mellett, egy tudunkkal engedély nélküli építmény van az árvízvédelmi közterületen.
- A jelzett épület természetesen a dömösi térképeken sem szerepel.
- Az épület tulajdonosát nem ismerjük, de Tóth Balázs használja raktárként, illetve kvad és annak utánfutója tárolására.
- Az említett járművel rendszeresen nehéz építési anyagokat szállítottak fel a Cukorhegyre engedély nélkül, magán tulajdonú területen. A 063. hrsz ingatlan tulajdonosa mind a mai napig nem adott engedélyt, sem szívességi használatot a Duna Ipoly Nemzeti Park, illetve Natura 2000. védelme alá tartozó területen.
- A nehéz terepviszonyok miatt / 10 %-os lejtő, erős jobb kanyar / igencsak fel kell gyorsítania a terhet cipelő kvadnak, amivel több esetben is majdnem balesetet okozott az ott közlekedő személyeknek / tulajdonosoknak/
- Az erőlködő kvad motor erős hangja is kellemetlen a dömösi lakosoknak és üdülő tulajdonosoknak.
- A 063 hrsz területén a gyakori kvad forgalom miatt jelentős károsodás, kátyusodás, kár keletkezett..
- A fent nevezett építmény előtt parkoló gépkocsija nemcsak a Királykúti u. 46. szám alatti lakos napi kocsival való mozgását nehezíti meg, hanem több üdülő tulajdonos , ill. állandó lakos mozgását is a gépjárművükkel.
- A fenti tevékenység nemcsak az Önkormányzati rendeletnek / TKR/, de a hatályban lévő országos rendeleteknek , törvényeknek sem felel meg.

Több dömösi lakos és üdültulajdonos nevében kérjük, hogy a többszörösen törvénysértő magatartás megakadályozása érdekében az engedély nélküli építményt a hivatal mielőbb bontassa le , és kötelezze a jogsértőt a helyszín helyreállítására. Tisztelettel várva mielőbbi válaszát , köszönettel:

dr Csányi Vékes István  
Dömös, Cukorhegy u.9.

dr Vereczkey Gábor  
Dömös, Cukorhegy u. 1.

## 2.2 melléklet

Tisztelt Herman Jenőné Polgármester Asszony!

Átolvastam a tervezetet, kis településünkre nézve túl szigorúnak találtam az alábbi helyeken, kérem a TKR alábbi paragrafusának átgondolását!

### „20. §

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

b) utcára merőleges gerincű tetőzetten az utcától legalább 1,5 méteres távolságban kell elhelyezni, és *(ez túl szigorú, nem látom indokoltságát, az árnyék hatások figyelembevételével egyedileg kellene meghatározni és sok helyen már a meglévő állapottal ellentmond)*

### 22. §

Védett épületen közterületről feltűnően jól látható homlokzaton, tetőzetten (mint a homlokzat részén) napenergia gyűjtő panel (napelem és napkollektor) nem helyezhető el. Amennyiben műszakilag másképpen nem megoldható annak elhelyezését a főépítéssel egyeztetni szükséges. *(ezt jó lenne műemléki védettségre korlátozni, mert a környezettudatosság és fejlődés része a megújuló energia termelő rendszerek telepítése).*

### 36. §

(4) Amennyiben a tetőzetten napelem, napkollektor kerül elhelyezésre úgy a tetőfelület fedése antracit színű cserépfedés lehet. *(előző paragrafussal ellentmond, nem megvalósítható)*

### 37. §

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

c) utcára merőleges gerincű tetőzetten az utcától legalább 1 méterre kell elhelyezni. *(ez túl szigorú, az árnyék hatások figyelembevételével egyedileg kellene meghatározni és ellentmond 20 § -sal)*

### 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. *(Kérem pontosítani, ez így nagyon tág és nagyon szigorú: hőszigetelés, ablakcsere, kerítés építése, kerítés felújítása, kukatároló építés, autóbeálló, előtető, térburkolat, 1 m alatti támfal, korlát, napvitorla, megújuló energia, hőszivattyú, ....)"*

Köszönöm.

Tisztelettel:  
Gombor Péter  
építőmérnök







**Ügyiratszám:**

Nyilvános ülésen tárgyalandó!  
A határozati javaslat elfogadásához  
**minősített** többség szükséges

Előterjesztés  
**a Képviselő-testület 2023. június 27-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Döntés önkormányzati tulajdonban lévő telkek értékesítéséről (829/9-11 hrsz)

Tisztelt Képviselő-testület!

Dömös Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában vannak a Dömös 829/9, 829/10 és a 829/11 hrsz-ú telkek. Ezek az ingatlanok a Tácsics utca és a Zelovich Kornél utca által közrefogott magántulajdonban lévő telkek között helyezkednek el.

A 829/11 hrsz-ú ingatlan 58 nm, a 829/10 hrsz-ú 44 nm, a 829/9 hrsz-ú 27 nm területnagyságú, kivett beépítetlen területek.

Ezeket az önkormányzati tulajdonú területeket a szomszédos, 827, 826, 825 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai használják, azt lekerítették. Mindezek okán 2023 májusában levélben kerestük meg az ingatlantulajdonosokat, kifejeztük tulajdonosi igényünket a területekre vonatkozóan, azonban felajánlottuk megvételre az ingatlantulajdonosoknak a mögöttük lévő, általuk használt területeket.

A 829/11 hrsz-ú ingatlanra 2023. május 10-én érkezett ajánlat, 10.000 Ft/nm vételi áron.

A 829/10 hrsz-ú ingatlanra 2023. június 12-én érkezett ajánlat, 8000 Ft/nm vételi áron, 12 hónap részletfizetéssel.

A 829/9 hrsz-ú ingatlanra a szóbeli egyeztetésünkön a szomszédos ingatlan tulajdonosa fenntartotta korábbi, 10.000 Ft/nm vételi áras ajánlatát.

A Képviselő-testület úgy döntött, hogy az ingatlanokat értékesíteni kívánja a jelenleg azokat használó szomszédos ingatlantulajdonosoknak, mégpedig egységesen, 10.000 Ft/nm eladási áron, a 829/10 hrsz-ú ingatlanra vételi szándékot bejelentőnek 12 havi törlesztő részlet engedélyezésével.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 17. pontja értelmében a döntéshez minősített többség szükséges.

Fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

**Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (VI.27.) Ny.Kt. határozata  
Döntés önkormányzati tulajdonban lévő telkek értékesítéséről (829/9-11 hrsz)**

- 1) Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dömös Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő Dömös 829/9 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 27 m<sup>2</sup> területnagyságú, a Dömös 829/10 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű 44 m<sup>2</sup> területnagyságú, valamint a Dömös 829/11 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű 58 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlanokat értékesíteni kívánja egységesen 10.000 Ft/m<sup>2</sup> eladási áron, azzal a feltétellel, hogy az ingatlanok értékesítése során zárványtelek nem maradhat.
- 2) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Dömös 829/9 hrsz-ú ingatlan értékesítésére adás-vételi szerződést köt Mali István 2027 Dömös, Táncsics M. út 88. szám alatti lakossal jelen határozat 1. pontjában szereplő négyzetméter áron.
- 3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Dömös 829/10 hrsz-ú ingatlan értékesítésére adás-vételi szerződést köt Kovály Erzsébet 2027 Dömös, Táncsics M. út 86. szám alatti lakossal jelen határozat 1. pontjában szereplő négyzetméter áron, 12 havi részletfizetés engedélyezésével.
- 4) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Dömös 829/11 hrsz-ú ingatlan értékesítésére adás-vételi szerződést köt Mayer Tamás 2027 Dömös, Táncsics M. út 84. szám alatti lakossal jelen határozat 1. pontjában szereplő négyzetméter áron.
- 5) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az érintett személyek értesítésére, valamint az adás-vételi szerződés(ek) megkötésére.

Felelős: Herman Jenőné polgármester

Határidő: értesítés azonnal, szerződés megkötésére 60 nap

Dömös, 2023. június 23.

Herman Jenőné  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Oláh Imre  
kirendeltség-vezető

Törvényességi záradék:

dr. Gál Gabriella  
jegyző