



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. március 22-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: MJH/9-15/2018.

Tárgy: Javaslat Majosháza településképi védelméről szóló rendeletének, valamint Majosháza Építési Szabályzata módosítása rendeletének megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény kötelezővé tette az Önkormányzatok számára a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésén kívül, hogy a Kézikönyv alapján rendeletet alkossanak a településképi védelméről. Ehhez kapcsolódik a hatályos Építési Szabályzat módosítása is, mivel az abban megfogalmazott településképi előírásokat csak 2017. december 31-ig lehetett alkalmazni.

A településképi védelméről szóló rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Trk.) és a *településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet határozza meg.

A településképi védelméről szóló rendelet megalkotásával a jogharmonizáció érdekében módosítani kell Majosháza Építési Szabályzatról szóló 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendeletet.

A településképi védelméről szóló rendelettervezetet a Trk. szerint véleményeztettük, Majosháza Építési Szabályzata módosításához a partnerségi egyeztetést követően a Trk. szerinti állami főépítési eljárás keretében, az Állami főépítéstől megkértük a végső szakmai véleményt.

A településképi védelméről szóló rendelettervezetnek a Trk. 43/A. § (6) bekezdés szerinti véleményezése során érkezett véleményekről és azokra megfogalmazott önkormányzati válaszokról táblázatos „Összefoglalót” készítettünk, mely alapján a véleményekben kért, vagy javasolt módosításokat a tervezetekbe átvezettük, illetve a vélemények alapján a tervezeteket kiegészítettük. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményt az Összefoglaló táblázat második oszlopa tartalmazza.

Az előterjesztés *1. melléklete* Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete rendelettervezetét a településképi védelméről és annak rajzi mellékletét tartalmazza.

Az előterjesztés *2. melléklete* Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete Majosháza Építési Szabályzatról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete módosításának rendelettervezetét és annak rajzi mellékleteit tartalmazza.

Az előterjesztés *3. melléklete* tartalmazza az Összefoglalót Majosháza településképi védelméről szóló rendelettervezetre a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) szerinti véleményezés során érkezett véleményekről és az azokra adott önkormányzati válaszokat, valamint a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében Majosháza Építési Szabályzat módosítására vonatkozó, a Trk 42/A. § (4) bekezdés szerinti állami főépítési záró szakmai véleményről és az arra adott önkormányzati válaszokat.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására, Majosháza településkép védelméről szóló rendelet, valamint Majosháza Építési Szabályzata módosításáról szóló rendelet megalkotására.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú mellékletét képező Összefoglalót, mely tartalmazza az eltérő véleményeket és az azokra adott válaszokat.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

A rendeletek megalkotása minősített többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kertész Beáta főépítész

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2018.(...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről
2. melléklet, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2018.(...) önkormányzati rendelete a Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
3. melléklet Összefoglaló, Majosháza településkép védelméről szóló rendelettervezetre a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) szerinti véleményezés során érkezett véleményekről és az azokra adott önkormányzati válaszok, valamint Majosháza Építési Szabályzat módosítására vonatkozó, a Trk 42/A. § (4) bekezdés szerinti állami főépítési záró szakmai vélemény és az arra adott önkormányzati válaszok.

Majosháza, 2018. március 14.



Kis Gábor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



dr. Szilágyi Ákos
jegyző

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (.....) önkormányzati rendelete**

a településképp védelméről

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) és 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Állami Főépítészeti hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal
- NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,

valamint Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletében meghatározott Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Bevezető rendelkezések**

1. A rendelet célja, hatálya

1. § (1) E rendelet célja Majosháza épített környezetének és településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a helyi építészeti örökség egyedi védelmének szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények meghatározásával, a településképp-érvényesítési eszközök szabályozásával, önkormányzati településképi támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Majosháza településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterük fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében helyi védelem alá helyezésük.

(3) A településképi szempontból meghatározó, azonos karakterű területek megállapításának célja, hogy ezekre a területekre vonatkozó településképi szempontból kitűzött célok és követelmények területi hatálya egyértelműen azonosítható legyen.

(4) E rendelet hatálya Majosháza közigazgatási területére terjed ki.

2. § (1) E rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: Településképpvédelem - Településképp karakterek és helyi védelmek
- b) 2. melléklet: Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek
- c) 3. melléklet: Az építészeti örökség helyi védelme, a helyi védelemmel érintett építmények, szobrok, emlékek jegyzéke
- d) 4. melléklet: A legfontosabb magyarországi őshonos fa- és cserjefajok tájékoztató jegyzéke
- e) 5. melléklet: A tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív fa- és cserjefajok jegyzéke
- f) 6. melléklet: Kérelem reklámok, reklámhordozók elhelyezésének településképi bejelentési eljárása lefolytatásához

(2) E rendelet az alábbi függelék tartalmazza:

1. függelék: Majosháza táji-, természeti értékei

(3) E rendelet előírásait az önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel és Majosháza Településképi Arculati Kézikönyvével, a településképi bejelentési eljárás alkalmazása során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelettel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában

1. *Helyi védett érték:* Településkarakter, tájkarakter szempontjából jelentős helyi egyedi védett építmény, növényzet összessége.
2. *Helyi egyedi védett építmény:* a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, épületrész, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészet, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, amely országos védelem alatt nem áll.
3. *Eredeti állapot:* az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
4. *Értékvizsgálat:* a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek (építészmérnök, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök) által készített olyan vizsgálat, amely feltárja és meghatározza a tényleges, meglévő, és a település szempontjából védelemre érdemes értéket, valamint szükség szerint a korábbi rendelettel védetté nyilvánított épületek értékelését is elvégzi. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki és környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek örökségvédelmi adatlapja, de lehet önálló dokumentáció is.
5. *Invazív növény:* az adott területre más területről behatolónak számító növényi faj, mely felboríthatja az adott területen fennálló ökológiai egyensúlyt, ezáltal kiszoríthatja a területről az őshonos növényfajokat.
6. *Földszínek:* a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a nád, a fák kérgének és a földfestékek színei;
7. *Hirdetés:* reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ
8. *Hirdetőberendezés:* reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla);
9. *Látványterv:* a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
10. *Nem tömör kerítés:* az olyan kerítés, amelynek az átláthatósága a felületének 50 %-ában biztosított a kerítésre merőleges nézőpontból.
11. *Őshonos növényfaj:* olyan növényfaj, mely az adott területen fejlődött ki és természetes úton terjedt el.
12. *Tájba illő jelleg:* az építményeknek és a létesítményeknek a táji adottságokhoz igazodó tulajdonságai.
13. *Tájba illesztés:* az építményeknek, a létesítményeknek a táji adottságok messzemenő figyelembevételével történő, funkcionális és esztétikai szempontok szerinti, azaz tájérték növelő célú elhelyezése és környezetalakítása, amely magában foglalja az építmény, a létesítmény tájba illő jellegét, tulajdonságait, az elhelyezésére alkalmas helyszín meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve, az építmény a létesítmény környezetének rendezését.
14. *Vizpartra jellemző főbb honos fajok:* fehér fűz - Salix alba; magyar kőris - Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica; zelnice meggy - Padus avium; fehér nyár - Populus alba; fekete nyár - Populus nigra; vénic szil - Ulmus laevis; kocsányos tölgy - Quercus robur.

II. Fejezet A helyi védelem

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

4. § (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcafépítészeti, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(2) 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, településképi szempontból jelentős növényzetre, természeti értékre, egyedi tájértékre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)-c) pontokhoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(3) Majosháza Község Önkormányzata az (1) és (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. és 3. mellékletben meghatározott ingatlanokon levő településképi szempontból jelentős természeti értékeket, illetve építményeket (épületek, szobrok, emlékek), melyek áttekinthető térképes ábrázolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetése szabályai

5. § (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban Majosháza Község Önkormányzata Polgármesterénél. A kezdeményezésre településrendezési eszköz, illetve településrendezési tervművelet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész),
- c) a védelmi javaslat rövid indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő helyi értékről,
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- f) a megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén részletes indoklást,
- g) értékvizsgálatot.

(3) A polgármester, vagy ha van, a főépítész a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában az értékvizsgálati munkarész, vagy a településrendezési eszköz örökségvédelmi fejezete.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(aít) postai úton,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) a kulturális örökségvédelmi hatóságot,
- e) a kezdeményezőket.

6. § (1) A helyi védettség alá helyezésre, módosításra vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota indokolja.

(2) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

5. Nyilvántartás

7. § (1) A településképi szempontból helyi jelentőségű védett természeti értékekről, helyi védett építményekről cím szerint rendezett, naprakész elektronikus nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A nyilvántartás része a 2. melléklet szerinti településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek és a 3. melléklet szerinti helyi védelemmel érintett építmények, valamint azokat ábrázoló térkép, a védett értékek azonosító adatai, a védelem rövid indoklása.
- (3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

6. A természeti értékek és az építészeti örökség helyi védelmének feladatai

8. § (1) A természeti értékek és az épített örökség helyi védelmének feladatai a helyi védett értékekkel kapcsolatos adatgyűjtés, kutatómunka és számbavétel.
- (2) A helyi egyedi védett építmények megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:
- a) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
 - b) szakmai tanácsadással.

7. A helyi védettségekkel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

9. § (1) A helyi védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A használat a helyi védett építmények történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.
- (4) A helyi védett építmények rendeltetészerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (5) A helyi védelem alatt álló építményt nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. Fejezet

Településképi követelmények

8. A településképi szempontból meghatározó karakterű területek megállapítása

10. § (1) Majosháza településképi karakter szempontjából meghatározó területei az 1. mellékleten lehatárolt:
- a) történeti falusi karakterű területek;
 - b) falusi karakterű területek;
 - c) kertvárosi karakterű területek;
 - d) üdülési karakterű területek;
 - e) rekreációs és sportolási célú karakterű területek;
 - f) ipari karakterű területek;
 - g) kereskedelmi, szolgáltató karakterű területek;
 - h) zártkerti karakterű területek.
- (2) Egyéb területek az (1) bekezdés szerint nem lehatárolt és megnevezett területek az 1. melléklettel összhangban.

9. Az egyes településképi szempontból meghatározó karakterű területekre vonatkozó területi építészeti településképi követelmények

11. § (1) A történeti, falusi karakterű területeken - a Kossuth és Petőfi utcákban - a megőrzendő hagyományos történeti településkép, utcakép érdekében - a hagyományosan kialakult oldalhatáron álló beépítési mód, illetve kialakult beépítési vonal, valamint a kialakult tetőgerinc iránya az épületek átépítésekor, vagy bontást követően új épület építésekor is megtartandók. Az esetleges foghíjtelkeken a beépítési vonal és a tetőgerinc iránya a szomszédos telkeken levő épületekéhez illeszkedően határozandó meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területeken a beépítés jellemző szintszáma földszintes, esetleg tetőbeépítéssel.

12. § (1) A falusi karakterű területeken a településképet meghatározó beépítés jellemző módja az oldalhatáronálló beépítés, a beépítés jellemző szintszáma a földszintes, esetleg tetőbeépítéssel.

(2) A kertvárosi karakterű területeken a településképet meghatározó beépítés jellemző módja, a beépítés jellemző szintszáma:

- a) a meglévő beépítéseknél az oldalhatáronálló, földszintes, esetleg tetőbeépítéssel;
- b) a jövőben beépülő, új telekosztások területein a szabadonálló beépítés, földszintes esetleg tetőbeépítéssel.

(3) Az üdülési karakterű területeken a településképet meghatározó beépítés jellemző módja, a beépítés jellemző szintszáma:

- a) a meglévő beépítéseknél az oldalhatáronálló, földszintes, esetleg tetőbeépítéssel,
- b) a jövőben beépülő, új telekosztások területein a szabadonálló beépítés, jellemzően egyszintes tetőtérbeépítéssel, de legfeljebb kétszintes beépítéssel.

10. Kerítésekre vonatkozó területi településképi követelmények

13. § (1) A 16 méternél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinek a saroktelek sarokpontjától számított legalább 6-6 méteren belül a kerítést és a növényzetet átlátást biztosító módon kell kialakítani.

(2) A telek határvonalain létesíthető kerítés lakó-, üdülési célú és vegyes területen, valamint zártkerti karakterű területen csak áttört lehet.

14. § (1) A zártkerti karakterű területeken létesített kerítés áttört kivitelben fából, vagy drótfonatból készült lábazat nélküli lehet.

(2) A kerítés kialakítása során

- a) vas, fa, kő vagy téglából,
- b) lábazat anyagaként kő, téglából vagy beton

alkalmazható csak.

(3) A kerítés színezése során nem alkalmazhatók harsány, rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek.

(4) Nem létesíthető hullámlemez, trapézlemez vagy műanyaglemez anyagú, illetve a környezettel nem harmonizáló, a környezettől idegen színű vagy mintázatú kerítés.

11. A 10.§ a)-e) és h) pontja szerinti településképi szempontból meghatározó karakterű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) Szabadonálló beépítés esetén a tagoltabb tömegformálás, más esetben az egyszerű tömegformálás alkalmazható.

(2) Az épületek tetőzetének kialakításánál:

- a) a lakó-, üdülő- és különleges rekreációs épületeken lapostető alkalmazása nem megengedett. A magastető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- b) az a) ponthoz nem tartozó épületeken a magastető hajlásszöge 15-45 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- c) a zártkerti karakterű területeken a tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.

- (3) Az épületek meghatározó fő tömegének kizárólagosan fél nyeregtetőkkel történő kialakítása nem megengedett.
- (4) Az épületeken a lapostetős épületrész nem lehet nagyobb a főépület 30 %-ánál.
- (5) Közterületről látható gépjárműtároló lapostetős kialakítással nem létesíthető.

16. § (1) Tetősíkban levő ablak és tető síkjából kiemelt ablak összes felülete nem érheti el a tető teljes felületének 40%-át.

- (2) Műanyag-, pala-, azbesztanyagú fedés nem alkalmazható.
- (3) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, fekete - ide nem értve a szürke és antracit árnyalatait - és harsány, rikitószín (pl. piros), továbbá egyszerre több színű tetőfedés.
- (4) Melléképületek egymáshoz csatlakozóan, egy tömegben helyezhetők el.

17. § (1) Épületgépészeti berendezés külső (kültéri) egysége közterületről láthatóan nem helyezhető el.

- (2) Házi gáznyomás-szabályozó, mérőóra, közműszekrények, csőhálózatok, parabolaantenna, stb. az épületek közterületi homlokzatán nem telepíthetők. A berendezések az előkertben takartan, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhetők el.
- (3) Kültéri klímaberendezést erkéllyel rendelkező lakás esetében erkélyre elhelyezhető, ha az a homlokzati tagozatot nem sérti és a szomszédos lakások használatát nem zavarja, egyéb esetekben közterületről láthatóan nem helyezhető el.

18. § (1) Az épületek homlokzatai színezésére vonatkozó előírások:

- a) 3 színnél több nem alkalmazható,
- b) olyan szín, ami az épület egyéb alkalmazott anyagainak színével (pl. a tetőfedés és a nyílászárók színezése) nincs összhangban, nem alkalmazható,
- c) nem alkalmazhatók sötét és erős színek (pl. fekete, sötétkék, sötétzöld, piros, stb.) valamint rikitó és harsány színek (pl. papagájzöld, jácintkék, kakadukék, trópusi színek, neonszínek, stb.).

(2) Nyílászáró kiemelése, a nyílászáró egész kerületén történő egységes kiemeléssel:

- a) téglaburkolattal
- b) vakolattal
- ba) legalább 1,5 cm-es síkváltással,
- bb) a homlokzattól eltérő színnel vagy színárnyalattal,
- bc) szürke homlokzati alapszín esetén megkötés nélkül

megengedett.

(3) Lábazaton a homlokzati szín sötétebb árnyalata alkalmazható, amennyiben az nem eltérő anyaghasználatú, vagy természetes anyaghasználatú (tégla, kő, stb.).

19. § A zöldfelületek kialakításakor a településképi karakter szempontból meghatározó történeti falusi, a falusi és kertvárosi karakterű területeken a telkek funkcionális felhasználása és elválasztása, a hagyományosan kialakult lakóudvar/lakókert-gazdasági udvar szerinti elrendezése esetén, a gazdasági udvar településképet esetlegesen rontó megjelenésének elkerülése az udvarokat elválasztó kerítésre futtatott növényzet, bokorsor, fasor alkalmazásával biztosítható. Ez az előírás alkalmazandó a közterület menti telkek közterületre nyíló határvonalán is.

12. Az üdülési karakterű, valamint a rekreációs és sportolási célú karakterű területekre vonatkozó további egyedi építészeti követelmények

20. § (1) A telken belüli zöldfelületeken a vízparti táji adottságoknak megfelelő, a területen őshonos fajokon kívül más fásszárú növényzet nem telepíthető.

(2) Az összefüggő rendeletetésű területek (pl. egy adott tó körüli beépítés) beépítése egymástól különböző építészeti arculatú épületekkel nem valósítható meg.

13. Ipari, valamint kereskedelmi, szolgáltató karakterű területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. § (1) Lapostető alkalmazása megengedett.

- (2) Az ipari karakterű területek beépítése a telkek oldal- és hátsókertjében háromszintes fa és cserjeszinttel is rendelkező zöldfelület kialakítása nélkül nem megengedett.
- (3) A telkek határvonalain tömör kerítés nem létesíthető.

14. A zártkerti karakterű területekre vonatkozó további előírások

22. § A zártkerti karakterű, kertes mezőgazdasági övezetben nem létesíthetők a helyi, történelmileg kialakult építészeti hagyományokat, valamint az alföldi szőlőkre jellemző, építészeti hagyományokat nem figyelembevevő épületek.

15. A helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

23. § (1) A helyi egyedi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni az épület:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát,
- g) megjelenésében eredeti állapotának megfelelő ereszkialakítást, oromfal kialakítást.

(2) Az eredeti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők, amennyiben azok védelméről külön az épület nyilvántartási lapja nem tesz utalást.

(3) A helyi védett építmények homlokzati színezésénél a 18.§ előírásait kell alkalmazni, azzal, hogy több szín használata esetén a nagy kontraszt kerülendő.

(4) A helyi egyedi védett építmények bővítésekor a védett építmény jellemző formáját, szerkezetét, anyaghasználatát kell alkalmazni.

(5) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése megengedett.

24. § A helyi védelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során az általános érvényű szabályokon kívül az alábbiakat kell betartani:

- a) az épületek tetőhéjalásához égetett agyag, vagy beton cserepet kell használni a vörös szín valamely árnyalatában.
- b) nem létesíthető fém kémény;
- c) a közterületről látható tetőfelületen a tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető;

25. § (1) A helyi egyedi védett építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetők el.

(2) Adott homlokzatot - különösen az utcai homlokzatot - egy időben, és egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivitelben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül. Ez alól kivétel a nyílászáró csere/felújítás, amely lehet szakaszos.

(3) Az épület egységes megjelenése érdekében átalakítás vagy bővítés esetén az eredeti állapot nyíláskiosztása és anyaghasználatát megőrzendő.

(4) Az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzatok megőrzendők, illetve helyreállítandók.

(5) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

26. § (1) Helyi egyedi védett építmény bontására csak a helyi egyedi védett építmény olyan mértékű károsodása e setén kerülhet sor, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A helyi egyedi védett építmény bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(2) A helyi egyedi védett építmény esetén rekonstruált homlokzat, épületrész építése során Majosháza Építési Szabályzata építési határértékeitől el lehet térni.

16. Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó

településképi követelmények

27. § (1) Újonnan kialakítandó közterületek tervezésekor vagy meglévő átalakításakor a teljes keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, berendezési tárgyak, fasorok, zöldfelületek, stb.) kell kezelni, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni.

(2) Újonnan kialakítandó közterületen - a kizárólag gyalogos közlekedésre szolgáló utcát leszámítva - a 12 és 14 m szabályozási szélességű utcákban egyoldali fasort, a 16 m és annál szélesebb lakóutcákban kétoldali fasort zöldsávban kell telepíteni. Meglevő közterület bővítése vagy átépítése során is így kell eljárni, amennyiben ezt a fizikai adottságok lehetővé teszik.

(3) Fasortelepítésnél és fasor kiegészítésnél kizárólag „sorfa” (SF) besorolású, várostűrő, nem szemetelő és nem allergén, előnevelt, többszörösen iskolázott „útfasor” minőségű fák telepíthetők legalább 6-6 m, legfeljebb 8 m töltávolságban, fánként legalább 1,5x1,5 m szabad (vízzáró burkolat nélküli) termőterület biztosításával. Az ültetéssel egy időben öntöző berendezést szükséges létesíteni. A kiültetendő fák törzsmérete nem lehet kisebb 12/14-as méretnél.

(4) A közterületeken a köztárgyakat és építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a gépjármű és a gyalogos forgalmat ne akadályozzák.

(5) Közterület kialakítása és rendezése, felújítása során a domborzati adottságok figyelembe vételével biztosítani kell az akadálymentes használatot.

(6) A Rákóczi utcának a temető területén levő Makra-kripta által érintett szakaszán a kripta településképi látványának zavartalan érvényesülése érdekében a kripta látványát érintő semmiféle építmény, hirdetés, reklám, reklámhordozó, stb. nem helyezhető el.

28. § (1) Tájvédelmi szempontból az utak és vízfolyások menti fasorok védelméről, fenntartásáról, új út mentén fasorok telepítéséről gondoskodni kell. A jelentősebb külterületi feltároló utak mentén fasorok telepítendőek a tájegységre jellemző fajokból. A hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természet értékek), a jellemző természetes rendszerek megővését. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni.

29.§ (1) Az építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni.

(2) A zöldfelületek kialakításánál

a) a táji- és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendőek,

b) agresszíven gyomosító fajok nem telepíthetők,

c) a vízpartok mentén vízpartra jellemző fajok telepítendőek,

d) telekhatár mentén fás szárú növényzetet úgy kell telepíteni és fenntartani, hogy az a szomszédos telek használatát ne korlátozza.

(3) A zöldfelületeken elhelyezett kerti építmények és burkolatok szín- és anyaghasználatát a főépítményhez illeszkedően kell megválasztani.

(4) A helyileg védett fákat, fasorokat kivágni csak a faegyedek elhalása vagy közveszély elhárítása esetében lehet, a védett fák vagy fasor egyidejű pótlása mellett.

30. § (1) Új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző, honos fa- és cserjefajok használhatók.

(2) A védelmi célú zöldsávokat háromszintű növényállomány telepítésével kell kialakítani. A védő zöldsáv háromszintű növényállománya a következők szerint alakítandó ki: fa (minimum 60% lombos, 40% örökzöld fa), magas cserje, alacsony cserje.

(3) A közutak mentén zöldsáv, valamint fasor telepítendő, nagy lombkoronájú fajokból.

(4) A gépjárműparkolókat zöldsáv-osztásokkal, növényzettel tagoltan kell kialakítani előfásított és cserjeszintet is tartalmazó zöldfelülettel.

(5) Majosháza Építési Szabályzata 2. mellékletén (Majosháza Szabályozási Terve, a továbbiakban: SZT) Kö-p jelű jelentős kapacitású közhasznú parkolóban létesíthető információs-hely, illemhely és gépjármű- illetve kerékpártárolásával összefüggő épületek, építmények, pavilonok földszintesek, tájba illőek, esztétikus kivitelezésűek legyenek.

**17. Településképi követelmények
a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen**

31. § (1) Magasabb szintű jogszabály által a Ráckeveki(Soroksári)-Duna-ág (a továbbiakban: RSD) területén és az ahhoz kapcsolódó területeken meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet az 1. melléklet, valamint az SZT jelöli.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen a tájba illesztés eszközeiként a településképi követelmények az RSD és környezete tájképi karakterére, síkvidéki jellegére, a víz felőli látvány és folyóvíz menti jellemző növényzetére tekintettel az alábbiak:

a) az építményekre vonatkozóan e rendelet általános előírásain túl:

1. tetőfedés anyaghasználatában a földszínek alkalmazhatók (a száraz nád szürkés-barna tónusától a hagyományos tetőcserép különféle vöröses színeiig),
2. egyszerű épülettömegek, homlokzatok alkalmazása megengedett,
3. napelemek, napkollektor csak az RSD-re, illetve a kiszolgáló utcára merőleges tetőzeten helyezhetők el a tetőfelület legfeljebb. 45%-ának igénybevételével, a tetőzet síkjában vagy attól legfeljebb 20 cm-es kiemeléssel, a tetősíkkal azonos hajlásszöggel.

b) növényvédelem, növényültetés szempontjából:

1. a meglévő fás növényzet megtartandó, kiirtásuk nem megengedett,
2. a tájképet zavaró elemek takarását növénytelepítéssel is elő kell segíteni,
3. a telepíthető fás szárú növények csak őshonos, a táji adottságoknak megfelelő növényfajok lehetnek,
4. tájidegen, agresszívan gyomosító, invazív (a területre behatoló, az ökológiai egyensúlyt felborító) növényfajok, melyeket az 5. melléklet sorol fel, nem telepíthetők.
5. a telkek kertépítészeti kialakításánál a merev formák (pl. nyírott sövény, geometrikus alaprajzok) és a nem tájba illő habitusú fa- és cserjefélék (pl. fenyőfélék, díszfaiskolai, tájidegen nemesített egyedek) alkalmazása nem megengedett
6. a tájfasítás ösztönzése (útfásítás, mezsgyék, árokpartok jelzőfasítása, cserjésítése, ligetes fásítások létesítése, stb.) biztosítandó

c) tájrehabilitáció szempontjából:

1. új légvezeték vezeték csak meglévő tartóoszlopsoron szerelhető, vagy felszín alatt vezethető, új oszlopsor nem építhető. Az üzemen kívül helyezett vezetékek és tartóoszlopaik elbontandók,
2. új külterületi közmű- és közüzemi létesítmény telken belüli többszintes védőzöldsáv telepítése nélkül nem létesíthető. A védőzöldsáv magassága lehetőleg haladja meg a takarandó épület, építmény magasságát. Amennyiben a meglévő közműlétesítmény körül nincs védőzöldsáv, ennek részben vagy egészben való pótlása a telekhatáron kívül is biztosítható.

18. Reklámok, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

32. § (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen a jelen §-ban foglalt előírások, a településképi védelméről szóló törvényben, és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

33. § (1) A 32. § alapján elhelyezett utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolhatja.

(2) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés - az utasváró és a kiosk kivételével - nem helyezhető el.

(3) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete használható reklámcéllra.

(4) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(5) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető.

34. § (1) A területen 2 m²-nél nagyobb reklám elhelyezésére alkalmas reklámhordozót tartó berendezés - közművelődési célú hirdetőoszlop, információs vagy más célú berendezés - nem helyezhető el.

(2) Épületen reklám legfeljebb 2 m²-en helyezhető el, kivéve a saját funkciójával összefüggő reklámfelületet, amely az épület homlokzati struktúrájához igazodva, legfeljebb az adott homlokzat felületének legfeljebb 10%-a lehet.

(3) Szabadtéri reklámhordozó, legfeljebb 2 m² felület nagyságig helyezhető el, a külön jogszabály szerinti feltételekkel.

35. § (1) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által ingatlan használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

(2) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.

(3) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el, egyéb közmű berendezésen legfeljebb 2 darab.

(4) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(5) A helyi egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozót elhelyezni nem lehet.

36. § (1) Molinó kizárólag építkezés védőhálójára tehető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására használható.

(2) Épület valamennyi homlokzatának egyidejűleg történő felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt homlokzatonként 200 m²-t nem meghaladó reklámfelület helyezhető el az építési hálón.

(3) A településképi védelme érdekében az építési hálón a reklám célú felület egy egységes képben összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jeleníthető meg.

19. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

37. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével a reklámrendeletben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) bekezdésben meghatározottak szerint.

- területfelhasználású közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon lehet.
- b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén
- ba) településközponti vegyes
- bb) intézményi területfelhasználású területeken lehet.

38. § Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló építményen.

20. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége

39. § (1) Majosháza Község szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra, az esemény időpontja előtt és után egy-egy hetet is beszámítva, eltérést vehet tudomásul a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a vonatkozó jogszabályok szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

40. § (1) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építmény építészeti kialakítása, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk jeleníthetők meg.

(2) Az eltérés engedélyezése kérelemre a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban történik.

21. Hirdetésekre, hirdető- és egyéb berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

41. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolási rendszerében kell elhelyezni, összhangban az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.

(3) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(4) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.

(5) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, előkertben nem helyezhető el.

(6) Közterületen álló hirdetőoszlop kizárólag a Kossuth utcán, annak a Rákóczi utca és az Ady Endre-Dózsa György utca közötti szakaszán, valamint a Rákóczi utcán, annak Kossuth utcától a Széchenyi sétányig terjedő szakaszán helyezhető el.

22. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

42. § (1) Külterületi beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- (2) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (4) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad

43. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen az alábbiak szerint lehet:

- a) lakóépületre, rekreációs célú és üdülő épületre építési engedélyköteles antenna nem telepíthető,
 - b) a gazdasági területek kivételével, antennát önálló tartószerkezeten létesíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető,
 - c) silók, tornyok, villamosenergia ellátást szolgáló tartóoszlopok, kémények szerkezetéhez illeszkedően elhelyezhető,
 - d) az adott övezetekben - kivéve a gazdasági építési övezeteket - az épületmagasság kétszeresénél, de az épület gerincét legfeljebb 6 m-nél jobban meghaladó antennatartó szerkezetű hírközlési létesítmény nem helyezhető el,
 - e) a b)-d) pont szerint létesíthető antennáknak a gyermekintézmények telekhatárától mért távolsága nem lehet kevesebb 100 m-nél.
- (2) Új antenna telepítésénél 300 m-es körzetben már meglévő önálló antennatartó előfordulása esetén, közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen új antennák csak multifunkcionális kialakítású tartószerkezetre telepíthetők.

44. § (1) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsoron közművezeték létesítése nem megengedett.

(2) Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen - a belterületen és a külterület beépítésre szánt területén - üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója során a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető, figyelembe véve az egyes meglévő földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is.

(3) A közvilágítási oszlopoknak és a járdavédelemre szolgáló oszlopsornak az egyes utcaszakaszokon, az egyes köztereken, közparkokban azonos kivitelűeknek kell lenniük.

23. A sajátos építményfajták elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

45. § (1) Helyi védelemmel érintett épületek közterület felé néző, 35°-osnál meredekebb hajlásszögű tetőfelületén napelem, napkollektor nem helyezhető el.

(2) Helyi védelemmel nem érintett épületek közterületre néző tetősíkjaira, homlokzataira csak műszakilag indokolható esetben (pl. a megfelelő tájolás biztosítása érdekében) helyezhető el napelem, napkollektor.

(3) Homlokzati napelemeket, napkollektorokat úgy kell elhelyezni, hogy azok igazodjanak az épület nyílásméretéhez, nyíláskiosztásához.

(4) Magastetős épület esetén táblás napelemek/napkollektorok a tetősíkba, vagy attól legfeljebb 15 fokos kiemeléssel telepíthetők és úgy kell elhelyezni, hogy azok

- a) a tető szélein, gerincén ne lógjanak túl,
- b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakokhoz.

(5) Lapostető esetén táblás napelemeket/napkollektorokat az attikával párhuzamosan, attól legalább 50 cm-t tartva, a tetősíktól legfeljebb 45 fokos dőlésszögben, a tető teljes területét lefedhetően lehet elhelyezni.

(6) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.

(7) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

46. § Energiatermelési célú szélenergia hasznosító:

- a) szélerőmű-park csak az SZT szerint nem beépítésre szánt külterület természet- és tájképi védelem alatt nem álló területrészein helyezhető el,
- b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) abban az esetben telepíthető:
 - ba) ha a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-en túl nem haladja meg,
 - bb) ha a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre esik,
- bc) az előző b) és bb) pont teljesülése esetén sem telepíthető:
 1. egyéb védelem alatt álló területeken,
 2. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.

47. § (1) A teljes település ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas területek:

- a) ipari karakterű,
- b) kereskedelmi, szolgáltatási karakterű,
- c) egyéb

területek.

(2) A teljes település ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból nem alkalmas területek:

- a) lakó- és üdülési karakterű területek,
- b) rekreációs és sportolási célú karakterű területek,
- c) zártkerti karakterű területek,
- d) táj- és természetvédelem alatt álló területek,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.

IV. Fejezet Településképi bejelentési eljárás

24. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

48. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi követelmények érvényesülése érdekében a településképi védelméről és a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények, valamint e rendelet településképi követelményei tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

49. § (1) A településképi bejelentés tartalmazza a 6. melléklet szerint:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése megjelölését,
- d) a tervezett reklámok, reklámhordozók helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló, építészeti-műszaki tervet kell mellékelni.

25. A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának szabályai

50. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre a 6. melléklet szerinti adatlap benyújtásával indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, a tervező/építető által aláírva.

(2) A dokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) reklámok, reklámhordozók formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- b) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.

(3) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a reklámok, reklámhordozók elhelyezése megfelel-e a településképi követelményeknek.

- 51. § (1)** A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban
- a) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezését - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha a bejelentés
 - aa) megfelel az 50. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek, és
 - ab) a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a jelen rendelet reklámok, reklámhordozók közzétételével összefüggő településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
 - b) megtiltja reklám, reklámhordozó elhelyezését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
 - ba) nem felel meg az 50. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy
 - bb) a tervezett reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a jelen rendelet reklámok, reklámhordozók közzétételével összefüggő településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.
- (2) Amennyiben a településképi bejelentési eljárásban érintett reklám, reklámhordozó elhelyezése megfelel a településképhez illeszkedés kívánalmainak, a tudomásul vétel, illetve a kiadott hatósági határozat a településképi bejelentési tudomásulvételtől számított egy évig érvényes.

V. Fejezet

A településképi kötelezés

26. A településképi kötelezés, településképi bírság

- 52. § (1)** A polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó határozat a településképi védelméről szóló törvény alapján az ingatlan tulajdonosát építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete e rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000, azaz egymillió forintig terjedő településképi bírság kiszabását rendelheti el.

VI. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

27. A védett építmények fenntartásának, felújításának önkormányzati támogatási rendszer

- 53. § (1)** A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás keretösszegét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) A pályázat útján elnyerhető támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - az önkormányzat állapítja meg.
- 54. § (1)** Az 53. § (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- (2) Az önkormányzati támogatás feltétele a tényleges munka szabályszerű, megfelelő mennyiségű és minőségű elvégzése, amelyet az önkormányzati főépítész vagy az önkormányzat (jegyző) által kijelölt hatósági munkatárs - szükség esetén szakértők bevonásával - ellenőriz.

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

VII. Fejezet
Záró rendelkezések

28. Hatálybalépés és átmeneti rendelkezés

55. § (1) E rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.
(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kis Gábor
polgármester

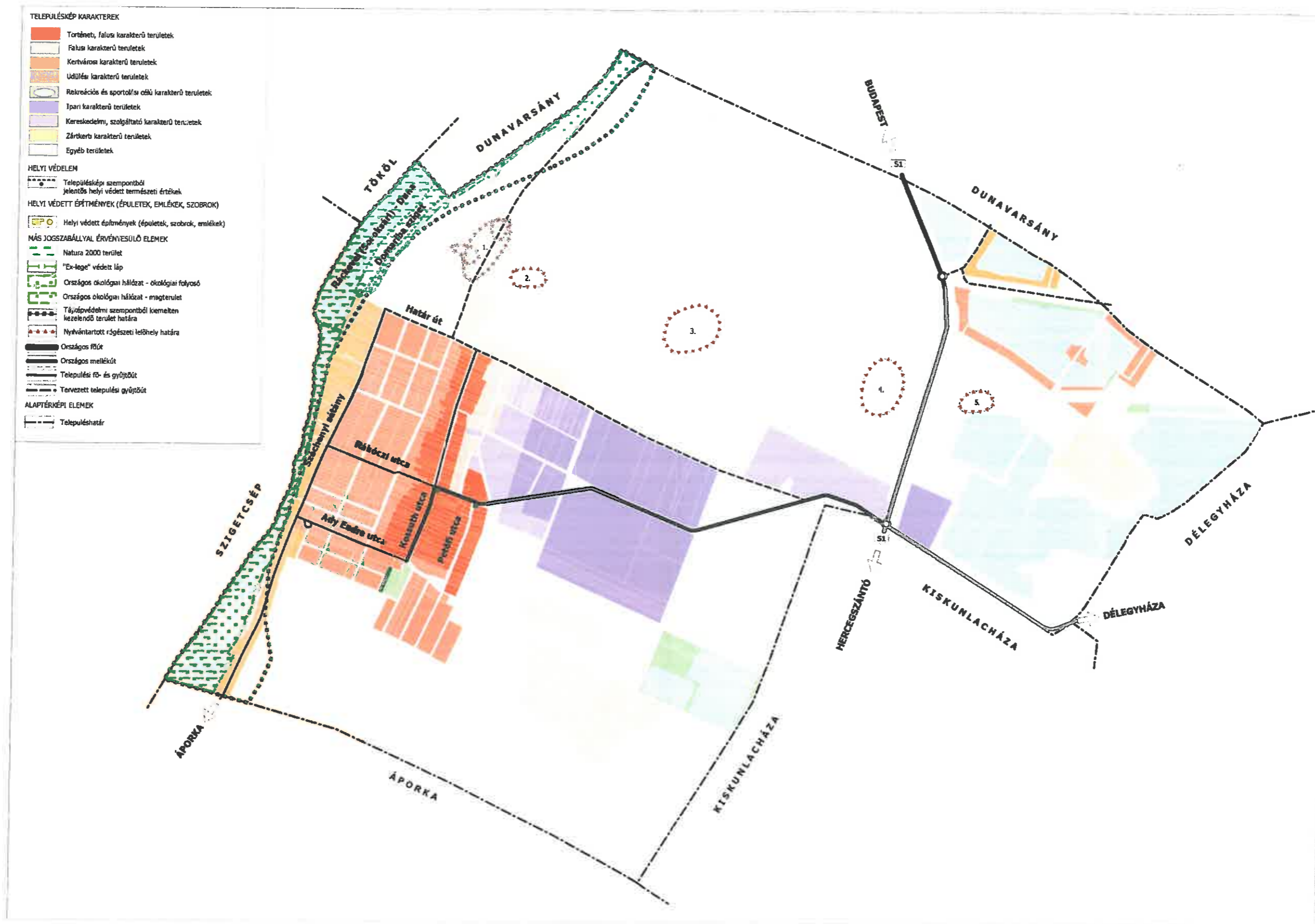
dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Záradék:

A rendelet 2018. ... napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM Településkép karakterek és helyi védelmek



Településképi szempontból jelentős helyi védett természeti értékek

Sorszám	Utca, házszám	Hrsz.	A védelem alatt álló természeti érték megnevezése
1.	Kossuth utca	1150	Sportpálya, Fasor, Ht
2.	Rákóczi utca	47	Vörös fenyők, Ht
3.	Rákóczi utca	493/2	Eperfa - tanufa, Ht

Jelmagyarázat

Ht – Településképi szempontból jelentős helyi védelem alatt álló természeti érték

**Az építészeti örökség helyi védelme,
a helyi védelemmel érintett építmények, szobrok, emlékek jegyzéke**

Sorszám	Utca, házsám	Hrsz.	A védelem alatt álló építmény, szobor megnevezése
1.	Kossuth utca 22/A	23	Református templom, H1
2.	Kossuth utca 24.	25/1	Általános iskola, volt református parókia, H1
3.	Kossuth utca 34.	32/1	Községháza, H1
4.	Kossuth utca	47	Emlékművek a község központjában, H3: - 1948-1948-as Hősi emlékmű Turul madárral - „Memento” elnevezésű képzőművészeti alkotás, - „1785-2000” feliratú települési emlékoszlop, kopjafa
5.	Rákóczi utca	493/2	Hősi emlék, kopjafa az Eperfa alatt, H3

Jelmagyarázat

H1 - Helyi egyedi védelem (az épület egésze)

H3 - Helyi egyedi védelem (képzőművészeti alkotás, vagy épülettartozék)

A legfontosabb magyarországi őshonos fa- és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acercampestre	mezei juhar
Acerplatanoides	korai juhar
Acerpseudoplatanus	hegyi juhar
Acertataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnusglutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnusincana	hamvas éger
Betulapendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betulapubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinusbetulus	közönséges gyertyán
Carpinusorientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasusavium (Prunusavium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasusmahaleb (Prunusmahaleb)	sajmeggy
Fagussylvatica	közönséges bükk
Fraxinusangustifoliassp. pannonica	magyar kőris
Fraxinusexcelsior	magas kőris
Fraxinusornus	virágos kőris, mannakőris
Juglansregia	közönséges dió
Malussylvestris	vadalma
Padusavium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populuscanescens	szürke nyár
Populusnigra	fekete nyár
Populustremula	rezgő nyár
Pyruspyraster	vadkörte, vackor
Quercuscerris	csertölgy, cserfa
Quercusfarnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercuspetraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercuspubescens	molyhos tölgy
Quercusrobur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbusaria	lisztes berkenye
Sorbusaucuparia	madárberkenye
Sorbusdeganii	-
Sorbusdomestica	házi berkenye
Sorbuspseudolatifolia	-
Sorbusrédlia	-
Sorbussemiincisa	budai berkenye

Sorbustorminalis	barkóca berkenye
Tiliacordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tiliaplathyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tiliatomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmusglabra (Ulmusmontana, Ulmusscabra)	hegyi szil
Ulmuslaevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmuscampestris)	mezei szil
túlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperuscommunis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larixdecidua	vörösfenyő
Piceaabies (Piceaexcelsa)	lucfenyő
Pinussylvestris	erdei fenyő
Taxusbaccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnusviridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchierovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunustenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberisvulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Callunavulgaris (Ericavulgaris)	csarab
Cerasusfruticosa (Prunusfruticosa)	csepleszmegegy
Clematisvitalba	erdei iszalag
Coluteaarborescens	pukkanó dudafürt
Cornusmas	húsos som
Cornussanguinea	veresgyűrű som
Coronillaaemerus	-
Corylusavellana	közönséges mogyoró
Cotinuscoggyria	cserszömörce
Cotoneasterintegerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneasternigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneasternebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataeguslaevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegusmonogyna	egybibés galagonya
Crataegusnigra	fekete galagonya
Crataeguspentagyna	ötbibés galagonya
Cytisusausrtiacus	buglyos zanót
Cytisushirsutus	borzas zanót
Cytisusnigricans	fürtös zanót
Cytisusdecumbens (C. procumbens)	-
Cytisussupinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphnecneorum	henyeboroszlán

Daphnolaureola	babérboroszlán
Daphnemezereum	farkasboroszlán
Ericacarnea	alpesi erika
Euonymuseuropaeus	csíkos kecskerágó

Euonymusverrucosus	bibircses kecskerágó
Frangulaalnus (Rhamnusfrangula)	kutyabenge
Genistatinctoria	festő rekettye
Hederahelix	közönséges borostyán
Helianthemumnummularium	napvirág
Hippophaerhamnoides	homoktövis
Laburnumanagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrumvulgare	közönséges fagyal
Loniceracaprifolium	jerikói lonc
Loniceraxylostium	ükörke lonc, ükörke
Prunusspinosa	kökény
Rhamnuscatharticus	varjútövis (benge)
Ribesalpinum	havasi ribiszke
Ribesuva-crispa	-
Rosa canina	gyepúrózsa
Salixcaprea	kecskefűz
Salixcinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salixeleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salixfragilis	törékeny fűz csórege fűz
Salixpentandra	babérfűz
Salixpurpurea	csigolyafűz
Salixrosmarinifolia	serevényfűz
Salixtriandra	mandulalevelű fűz
Salixviminalis	kosárkötő fűz
Sambucusnigra	fekete bodza
Sambucusracemosa	fürtös bodza
Sarothamnusscoparius (Cytisusscoparius)	seprőzanót
Spiraeamedia	szirti gyöngyvessző
Spiraeasalicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphyleapinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnumlantana	ostorménfa
Viburnumopulus	kányabangita
Vitissylvestris	ligeti szőlő

A tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív fa- és cserjefajok jegyzéke

fehér akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	vadszőlőfajok (<i>Parthenocissus</i> spp.)
bálványfa (<i>Ailantus altissima</i>)	süntők (<i>Echinocystis lobata</i>)
fehér eper (<i>Morus alba</i>)	észak-amerikai őszirózsák (<i>Aster novi-belgii</i>)
ezüstfa (<i>Eleagnus angustifolia</i>)	olasz szerbtövis (<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>)
zöld juhar (<i>Acer negundo</i>)	amerikai karmazsinbogyó (<i>Pytholacca americana</i>)
amerikai kőris (<i>Fraxinus pennsylvanica</i>)	kínai karmazsinbogyó (<i>Pytholacca esculenta</i>)
kései meggy (<i>Prunus serotina</i>)	japán komló (<i>Humulus japonicus</i>)
kanadai nyár (<i>Populus x canadensis</i>)	átoktüske (<i>Cenchrus incertus</i>)
nyugati ostorfa (<i>Celtis occidentalis</i>)	tündérhínár (<i>Cabomba caroliniana</i>)
gyalogakác (<i>Amorpha fruticosa</i>)	kanadai átokhínár (<i>Elodea canadensis</i>)
kisvirágú nebáncsvirág (<i>Impatiens parviflora</i>)	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (<i>Elodea nuttallii</i>)
bíbor nebáncsvirág (<i>Impatiens grandiflora</i>)	moszatpáfrányfajok (<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>)
japánkeserűfű-fajok (<i>Fallopia</i> spp.)	borfa, tengerparti seprúcserje (<i>Baccharis halimifolia</i>)
magas aranyvessző (<i>Solidago gigantea</i>)	kaliforniai tündérhínár (<i>Cabomba caroliniana</i>)
kanadai aranyvessző (<i>Solidago canadensis</i>)	vízijácint (<i>Eichhornia crassipes</i>)
selyemkóró (<i>Asclepias syriaca</i>)	közönséges süllőhínár (<i>Myriophyllum aquaticum</i>)
ürömlevelű parlagfű (<i>Ambrosia artemisiiflora</i>)	felemáslevelű süllőhínár (<i>Myriophyllum heterophyllum</i>)
arany ribiszke (<i>Ribes aureum</i>)	keserű hamisüröm (<i>Parthenium hysterophorus</i>)
adventív szőlőfajok (<i>Vitis</i> -hibridek)	ördögfarok keserűfű (<i>Persicaria perfoliata</i>)
perzsa medvetalp (<i>Heracleum persicum</i>)	kudzu nyílgyökér (<i>Pueraria montana</i>)
kaukázusi medvetalp (<i>Heracleum mantegazzianum</i>)	aligátorfű (<i>Alternanthera philoxeroides</i>)
Sosnowsky-medvetalp (<i>Heracleum sosnowskyi</i>)	óriás rebarbara (<i>Gunnera tinctoria</i>)
hévízi gázló (<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>)	tollborzfü (<i>Pennisetum setaceum</i>)
fodros átokhínár (<i>Lagarosiphon major</i>)	<i>Microstegium vimineum</i>
nagyvirágú tóalma (<i>Ludwigia grandiflora</i>)	
sárgavirágú tóalma (<i>Ludwigia peploides</i>)	
sárga lápbuzogány (<i>Lysichiton americanus</i>)	

Kérelem reklámok, reklámhordozók elhelyezésének településképi bejelentési eljárásának lefolytatásához	
A beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Az átvevő neve:	

A kérelmező tölti ki!	
1. Az Építető (bejelentő) adatai:	A tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím, vagy székhely:	A tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím, amennyiben a fentitől eltér:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervezői szervezet:
telefon/e-mail:	telefon/e-mail:
2. A bejelentés tárgya:	
Reklám, reklámhordozó elhelyezése	
A tervezett reklám, reklámhordozó rövid leírása:	
3. Az érintett ingatlan címe:	Hrsz.:
4. A tervezett reklám, reklámhordozó megvalósításának tervezett időtartama:évhónap -évhónap
5. A mellékelt dokumentáció tartalma:	1 pld papírdokumentáció
Műszaki leírás	
Helyszínrajz	
Alaprajz(ok)	
Homlokzat(ok)	
A helyszínre és környezetére illesztett látványterv	
Tulajdonosi hozzájárulás/társasházi hozzájárulás	
Egyéb (pl. kertészeti munkarészek, stb.)	
Alulírott 1. pont szerinti Építető, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti reklám, reklámhordozó megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.	
Kelt: Majosháza,évhónap.....nap	
..... az Építető aláírása	

1. függelék a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

Majosháza táji-, természeti értékei

Országos jelentőségű védett terület:

- a) Natura2000 természet-megőrzési terület
- b) Ex lege védett láp (az RSD úszóláp területei)

Az Országos területrendezési terv (OTrT) ökológiai és tájképi védelmi övezeteibe sorolt területek

- a) Országos ökológiai hálózat - magterület
- b) Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
- c) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Helyi védelemre javasolt, helyi jelentőségű természeti terület:

Domariba sziget

INDOKOLÁS

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény kötelezővé tette az Önkormányzatok számára a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésén kívül, hogy a Kézikönyv alapján rendeletet alkossanak a településkép védelméről. Ehhez kapcsolódik a hatályos Építési Szabályzat módosítása is, mivel az abban megfogalmazott településképi előírásokat csak 2017. december 31-ig lehetett alkalmazni.

A településkép védelméről szóló rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Trk.) és a *településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet határozza meg.

A településkép védelméről szóló rendelet megalkotásával a jogharmonizáció érdekében módosítani kell Majosháza Építési Szabályzatról szóló 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendeletet.

A településkép védelméről szóló rendelettervezetet a Trk. szerint véleményeztettük, Majosháza Építési Szabályzata módosításához a partnerségi egyeztetést követően a Trk. szerinti állami főépítési eljárás keretében, az Állami főépítésztől megkértük a végső szakmai véleményt.

A rendelet megalkotása az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van, előzetes bejelentéssel az önkormányzati rendelet megalkotójának nem kell élnie.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A Jat. 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Nincs.

Környezeti és egészségügyi következményei:

Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet hatálybalépésével az adminisztratív terhek mértékének jelentős változása várható.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) és 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Állami Főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal
- NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,

valamint Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint kell megalkotnia.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához előreláthatólag, a szükséges mértékben rendelkezésre állnak a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2018. (.....) önkormányzati rendelete**

**Majosháza Építési Szabályzatáról szóló
10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alkalmazásával Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. § (1) Az R. 1. § (2) bekezdés b) és c) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„b) 2. melléklet: Majosháza Szabályozási Terve (a továbbiakban: SZT):

ba) az SZT szelvényezését tartalmazó SZT-0/a számú és a jelmagyarazatát tartalmazó SZT-0/b/M1. számú tervlap,

bb) az M=1:4000 méretarányú A3-as szelvényezés, valamint digitális dokumentálás esetén a Majosháza SZT-1/M1. számú tervlaptól a Majosháza SZT-13/M. számú tervlapig.

c) 1. függelék: Majosháza táji, természeti értékei”

(2) Az R. 2. melléklete:

- a) Majosháza SZT-0/b számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-0/b/M1. számú tervlapja,
- b) Majosháza SZT-1. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-1/M1. számú tervlapja,
- c) Majosháza SZT-2. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-2/M1. számú tervlapja,
- d) Majosháza SZT-4. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-4/M1. számú tervlapja,
- e) Majosháza SZT-6. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-6/M1. számú tervlapja,
- f) Majosháza SZT-7. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-7/M1. számú tervlapja,
- g) Majosháza SZT-8. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-8/M1. számú tervlapja,
- h) Majosháza SZT-9. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-9/M1. számú tervlapja,
- i) Majosháza SZT-10. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-10/M1. számú tervlapja,
- j) Majosháza SZT-11. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-11/M1. számú tervlapja,
- k) Majosháza SZT-12. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-12/M1. számú tervlapja,
- l) Majosháza SZT-13. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-13/M1. számú tervlapja lép.

(3) Az R. 1. függelék helyébe e rendelet 1. függeléke lép.

(4) Az R. 3. függelék helyébe e rendelet 2. függeléke lép.

2. § Hatályát veszti az R.

- a) 4. alcíme és 4. §-a,
- b) 5. § (1)-(3) bekezdése,
- c) 6. § (1) bekezdés d) pontja és (3)-(5) bekezdése,
- d) 10. alcímében az „és az épített környezet” szövegrész”,
- e) 11. § (1)-(2) bekezdése és a (3) bekezdésében a „A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természet értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni.” szövegrészek,
- f) 12. § (1) bekezdésében a „3 szintű” szövegrész,
- g) 13. §-a,
- h) 12. alcíme és 15. §-a,
- i) „Villamosenergia ellátás” alcíme és 21.§-a,
- j) „Vezetékes elektronikus hírközlés” alcíme és 22. §-a,
- k) „Vezeték nélküli elektronikus hírközlés” alcíme és 23. §-a,
- l) 25. § (1)-(3) bekezdése,
- m) 38. § (2) bekezdése,
- n) 40. § a) pontja és a b) pontjában a „javasolt értékvédelmi területkén lehatárolt” szövegrész,
- o) 45. § (2) bekezdés b) pontjában a „Az épületek, pavilonok földszintesek, tájba illőek, esztétikus kivitelezésűek legyenek;” szövegrész, és az e) pontja,
- p) 46. § (2) bekezdésében a „, nagy lombkoronájú fafajokból” szövegrész,
- q) 52. § (3)-(4) bekezdése,
- r) 53. § (5) bekezdése,
- s) 54. § (5) bekezdése e) pontjában a „, többszintű” és „a tájra jellemző őshonos fajokkal” szövegrészek.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3. § (1) E rendelet kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kis Gábor
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző





Záradék:

A rendelet 2018. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.



dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Jelmagyarázat


A szabályozás alapelvei

-  Szabályozási vonal
-  Szabályozási szélesség
-  Építési övezet, övezet határa
-  Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei

-  Javasolt telekhatár
-  Kötelező megszüntető jel

Egyéb szabályozási elemek

-  Kerékpárút

Védelem, korlátozás, kötelezettség

Örökségvédelem

-  Régészeti leldőhely határa

Táj- és természetvédelem

-  NATURA2000 terület határa

-  Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa

-  Országos ökológiai hálózat - magterület határa










-  Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa

-  Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa

-  Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

-  "Ex-lege" védett lép










Egyéb korlátozó tényezők

-  Vízbázis belső védőterülete
-  Vízbázis belső védődoma
-  Vízbázis külső védődoma
-  Hidrogeológiai védődóm "A zóna"
-  Hidrogeológiai védődóm "B zóna"
-  Felszíni víz parti sávja
-  Bányatelek határa
-  Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
-  Szabadon hagyandó fenntartási sáv a tavak mentén

-  Belvízjárta terület határa

-  Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Közművek korlátozása


-  Vékungépház, védőtávolsággal
-  Tervezett szennyvízáttemelő, védőtávolsággal
-  400kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
-  220kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
-  132kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
-  Nagynyomású földgázvezeték bányauzemi, hírközlő kábelrel és biztonsági övezettel
-  Nagy-középnomású földgázvezeték biztonsági övezettel
-  Kőolajvezeték biztonsági övezettel
-  Termékvezeték biztonsági övezettel


-  Víznyomó

-  Víztorony

-  Talajvízszint észlelő kút

Más jogszabályban szabályozott elemek

-  H1, H3










-  Helyi védett érték

-  Települési szempontból jelentős helyi védett természeti érték

Sajátos jogintézmények

-  Beültetési kötelezettség területe

Egyéb tájékoztató elemek, jelölések, alaptérképi elemek

-  Közigazgatási terület határa
-  Belterületi határ meglévő/tervezett, javasolt
-  Országos és település szerkezeti jelentőségű út
-  Kiszolgáló út, magánút
-  Vízfelület
-  Erdőterület
-  Földhivatali térképen szereplő épület, telekhatár
-  Nem bemért légifelvétel alapján megrajzolt épület, a beépítési hely és beépítési mód csak tájékoztató
-  Rétegvonal magassági értékkel. (A működő és volt bányatavak vízfelületén nem értelmezhető!)

SZT-0/b/M1.



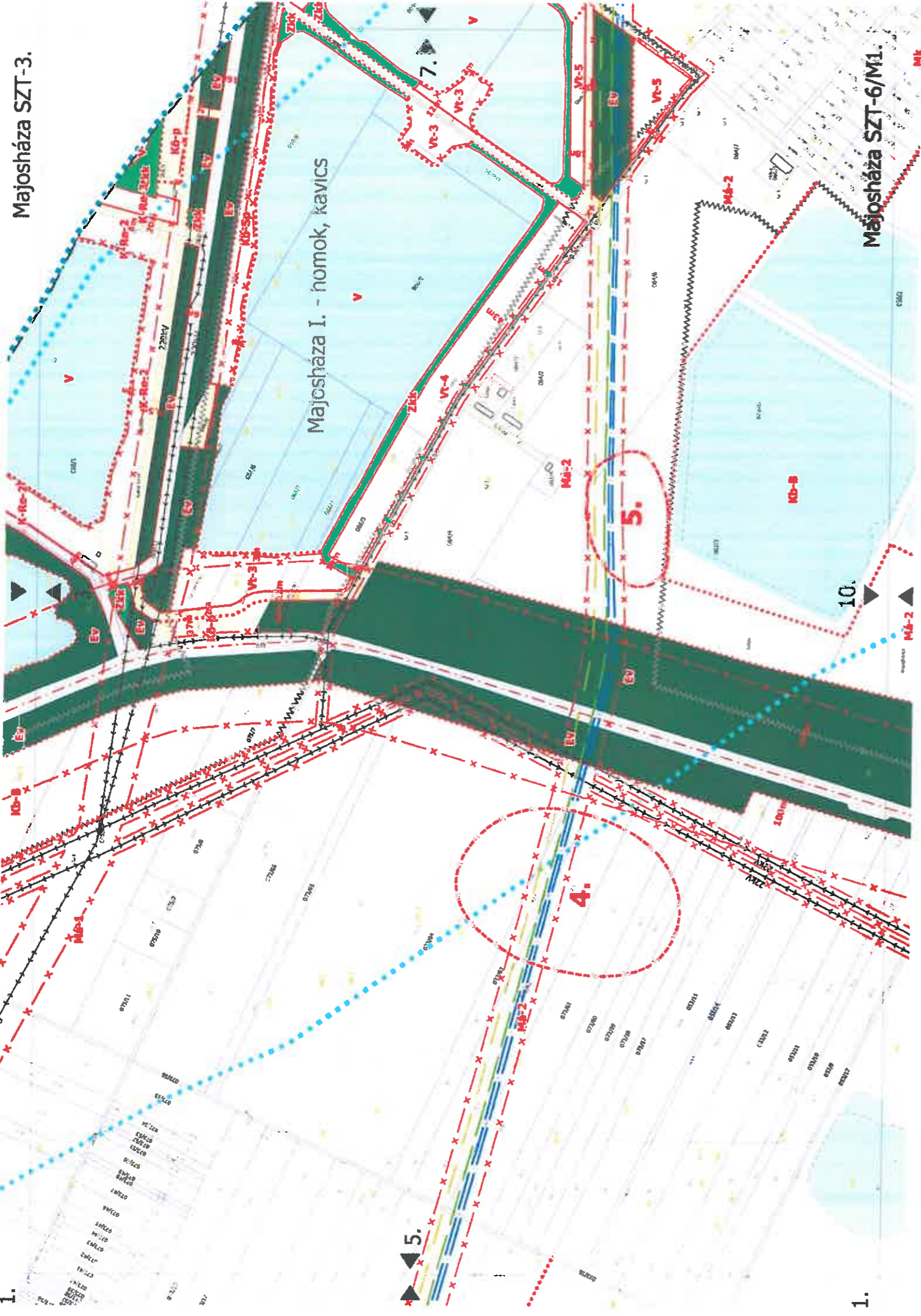
1.



Majosháza SZT-3.

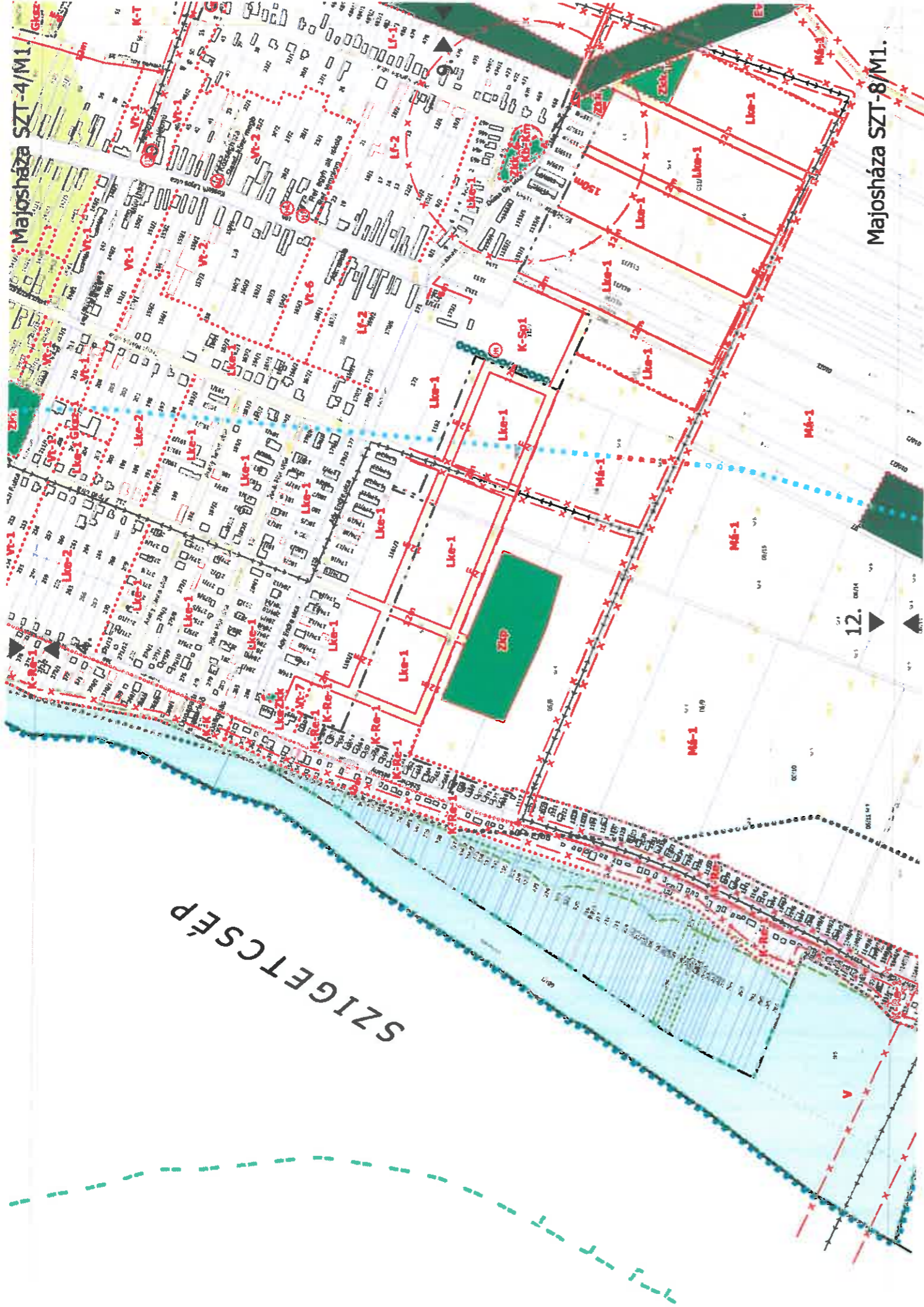
Majosháza I. - homok, kavics

Majosháza SZT-6/M1.





Majosháza SZT-7/M1.



Majosháza SZT-4/M1

Majosháza SZT-8/M1

SZIGETCSÉP

12.

Majosháza SZI-5/M1.

fültérnyomvonal



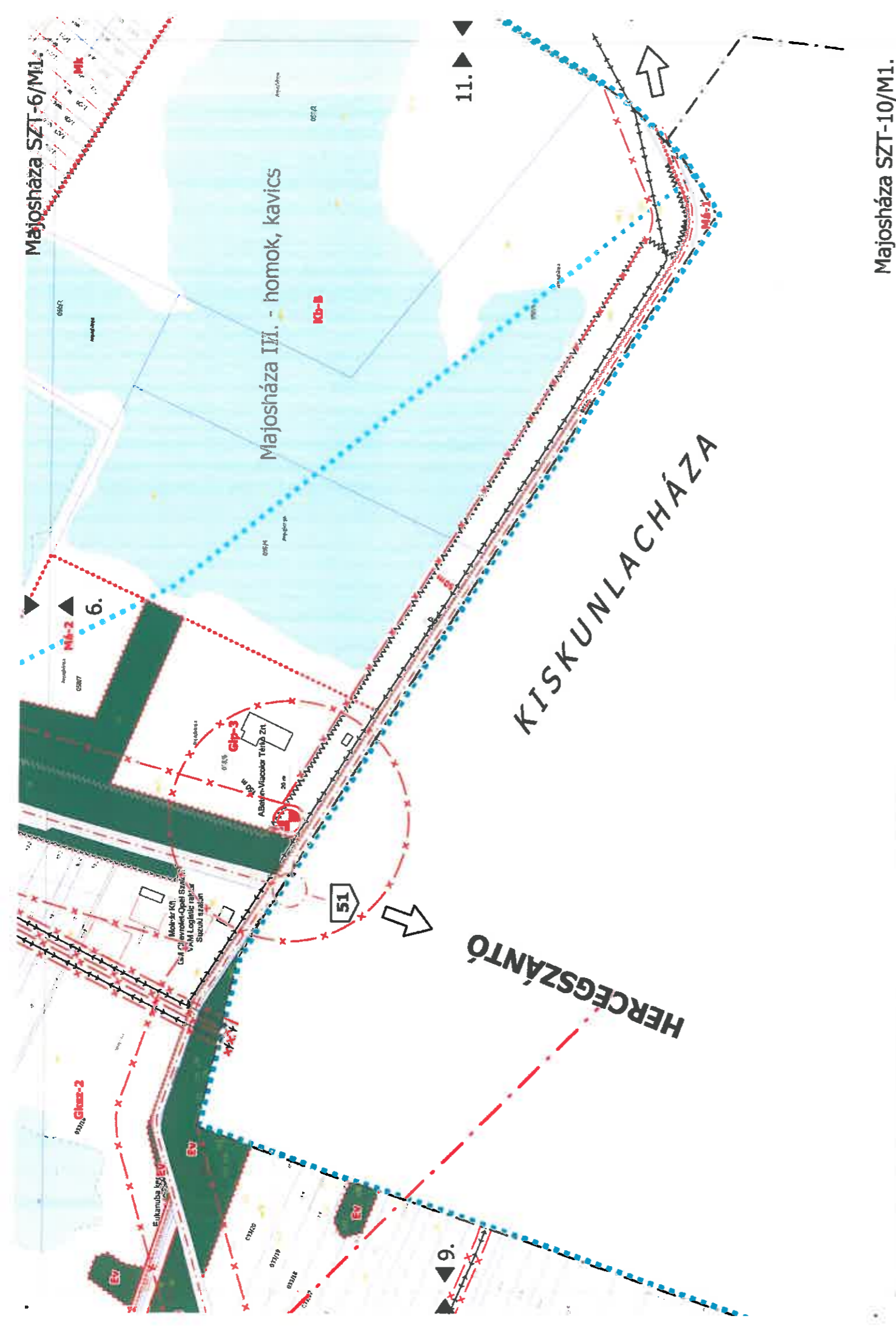
1.

13.

5.

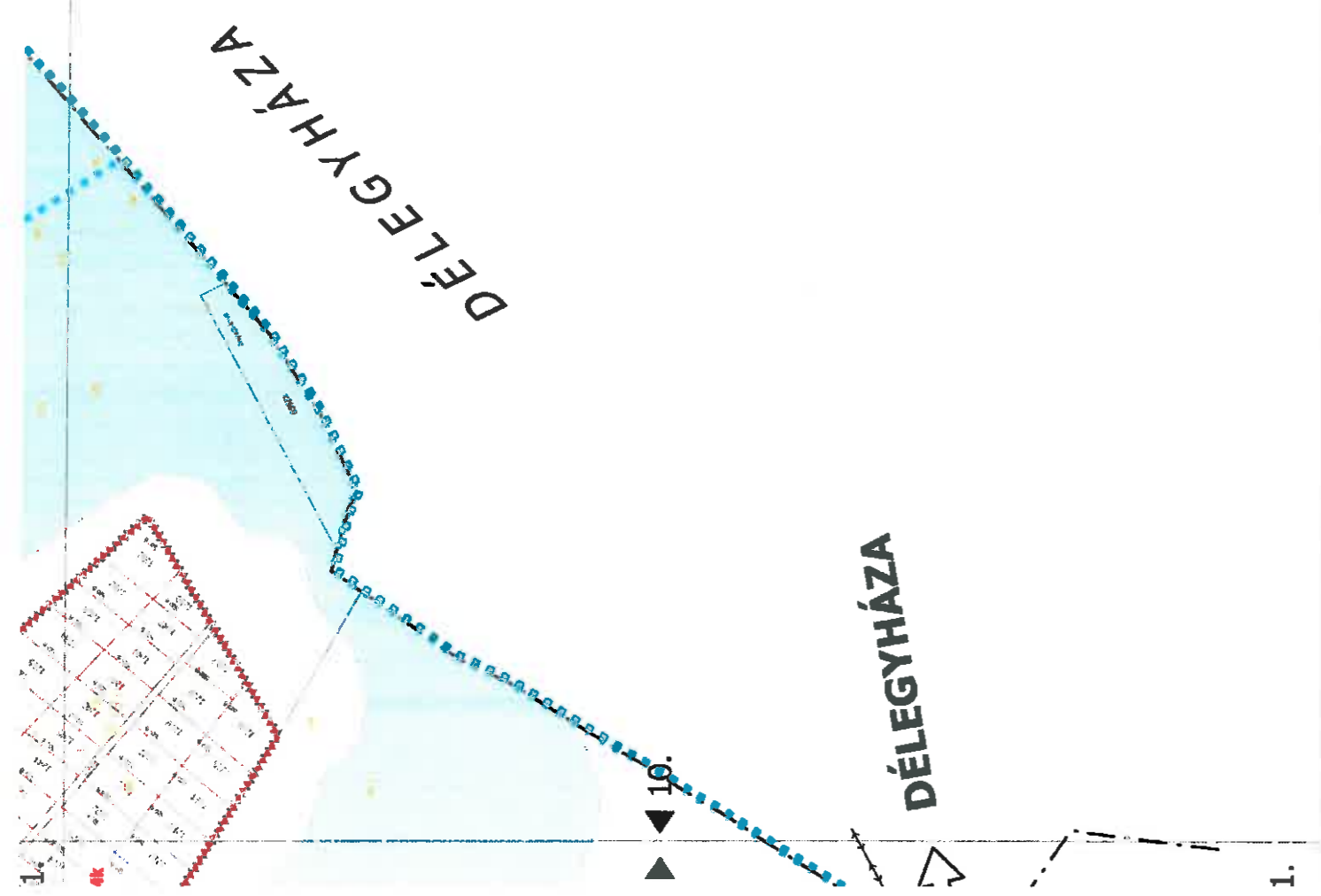
10.

Majosháza SZT-9/M1.
Majosháza II. - kavics



Majosháza SZT-10/M1.

7.



1.



Majosháza SZT-8/M1.

ÁPORKA

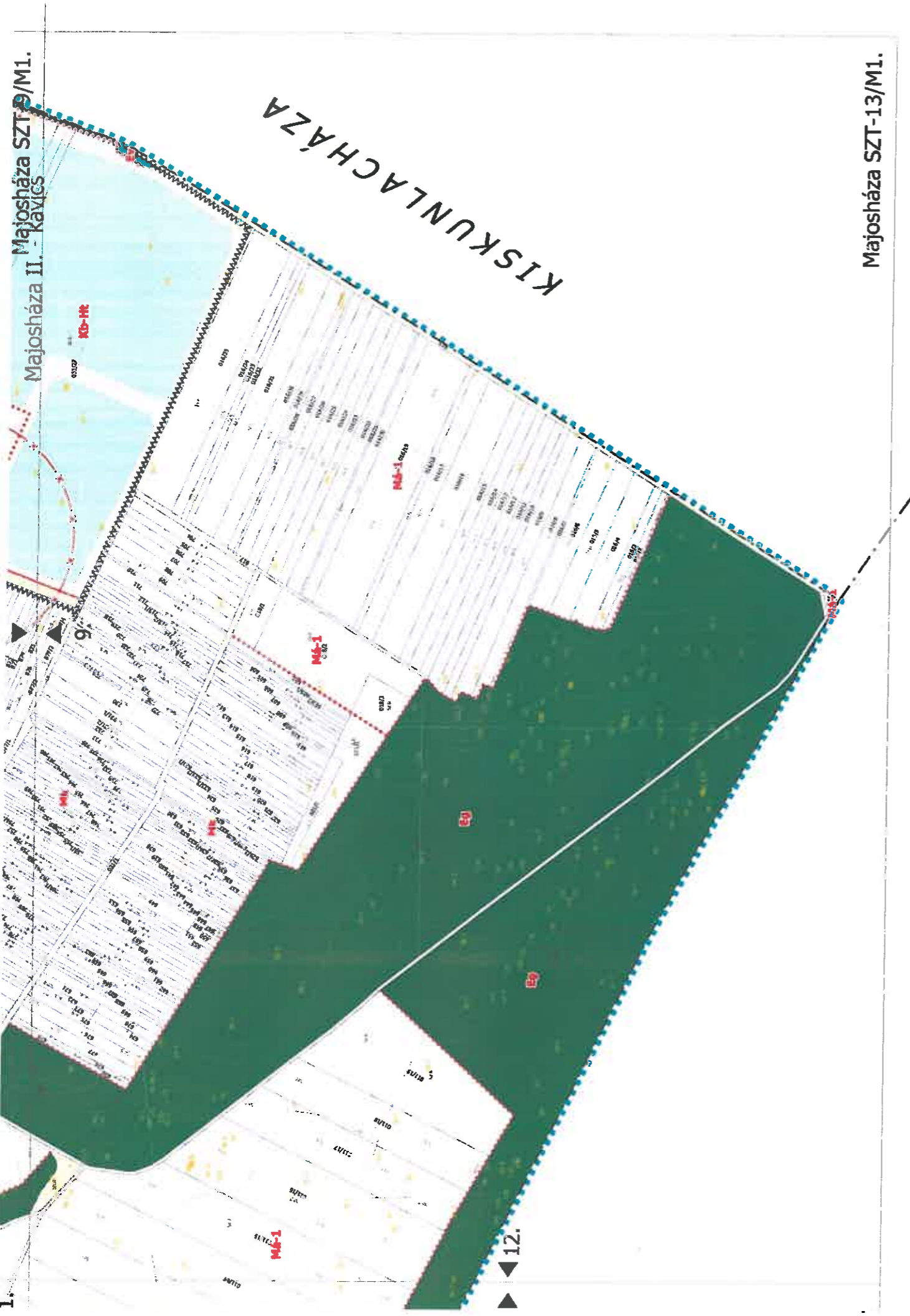
ÁPORKA

Majosháza SZT-12/M1.

Majosháza SZT-9/M1.
Majosháza II. - kavics

KISKUNLACHÁZA

Majosháza SZT-13/M1.



12.

1. függelék a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

„1. függelék Majosháza Község Önkormányzata 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez”

Majosháza táji-, természeti értékei

Országos jelentőségű védett terület:

- a) Natura2000 természet-megőrzési terület
- b) Ex lege védett láp (az RSD úszóláp területei)

Az Országos területrendezési terv (OTrT) ökológiai és tájképi védelmi övezeteibe sorolt területek

- a) Országos ökológiai hálózat - magterület
- b) Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
- c) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Helyi védelemre javasolt, helyi jelentőségű természeti terület:

Domariba sziget

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a vonatkozó jogszabály alapján kijelölve az SZT-n.

2. függelék a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

„3. függelék Majosháza Község Önkormányzata 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez”

Védőterületek és védősávok, korlátozások

Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- az országos közutak védőtávolsága:

az 51. számú főút mentén az út tengelyétől 100 – 100 m

az 51108 jelű út külterületi szakasza és az 52102 jelű út mentén az út tengelyétől mért 50 – 50 m

- közmű védőtávolságok:

- Barátság I. DN 400 kőolajvezeték	13-13 m
- Barátság II. DN 600 kőolajvezeték	18-18 m
- Ercsi-Vecsés DN 600 nagynyomású földgázvezeték	8-8 m, 18-18 m,
- bányaiüzemi hírközlő kábellel és biztonsági övezettel	30-30 m, 35-35 m
- Algyő-Százhalombatta DN300 kőolajvezeték	13-13 m
- Százhalombatta-Szajol DN150 termékvezeték	13-13 m
- Százhalombatta-Szajol DN300 termékvezeték	13-13 m
- Tiszaújváros-Százhalombatta DN200 termékvezeték	13-13 m
- DUFI-Ferihegy DN150	7-7 m
- Majosháza-Taksony nagyközép-nyomású gázvezeték	9-9 m
- Majosháza-Ipari Park nagyközép-nyomású gázvezeték	9-9 m
- Nagy-középnomású földgázvezeték DN 250 KPE	9-9 m
- 400 kv-os nagyfeszültségű távvezeték	39-39 m
- DHE-Soroksár és DHE-Zugló 220 kV	25-25 m
- DUME-DUVA 132 kV	18-18 m
- 220 kV	29-29 m, illetve 24,6 m
- 22 kV-os légvezeték	7-7 m

A hidrológiai védőterületekre, védőidomokra vonatkozó korlátozások: a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet 5. számú melléklete - A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások - szerint.

Környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- A táj- és természetvédelmi célú terület (Országos Ökológia Hálózat területei) körül nincs kijelölve egyedi határozattal, és egyéb jogszabállyal megállapított védőterületek

Egyéb korlátozó tényezők

- az RSD mentén 10 m,
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken
- a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- az önkormányzati és egyéb kezelésben, tulajdonban levő tavak partélétől 3 m szélességű karbantartási sáv szabadon hagyandó,
- a vonatkozó jogszabály szerint 200 m-es korlátozás a közigazgatási határ mentén az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozóan.

INDOKOLÁS

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény kötelezővé tette az Önkormányzatok számára a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésén kívül, hogy a Kézikönyv alapján rendeletet alkossanak a településkép védelméről. Ehhez kapcsolódik a hatályos Építési Szabályzat módosítása is, mivel az abban megfogalmazott településképi előírásokat csak 2017. december 31-ig lehetett alkalmazni.

A településkép védelméről szóló rendelet elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Trk.) és a *településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet határozza meg.

A településkép védelméről szóló rendelet megalkotásával a jogharmonizáció érdekében módosítani kell Majosháza Építési Szabályzatról szóló 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendeletet.

A településkép védelméről szóló rendelettervezetet a Trk. szerint véleményeztettük, Majosháza Építési Szabályzata módosításához a partnerségi egyeztetést követően a Trk. szerinti állami főépítész eljárás keretében, az Állami főépítésztől megkértük a végső szakmai véleményt.

A rendelet megalkotása az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban van, előzetes bejelentéssel az önkormányzati rendelet megalkotójának nem kell élnie.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A Jat. 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Nincs.

Környezeti és egészségügyi következményei:

Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet hatálybalépésével az adminisztratív terhek mértékének változása nem várható.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alkalmazásával Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendeletének módosítását meg kellett alkotnia.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához előreláthatólag, a szükséges mértékben rendelkezésre állnak a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.

3. melléklet

Majosháza településkép védelméről szóló r. és az azokra adott önkormányzati válaszok, valamint

Sorszám	A véleményező neve, címe a vélemény iktatószáma	önkormányzati válasz
MÉK		
1.	Pest Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész 1364 Budapest, Pf. 270 PE/AF/00103-2/2018	<p>1. Javasoljuk annak megfelelően módosítottuk a jogalkotásról törvényből szóló IRM rendelet előírásai szerint, rendelet:</p> <p>Felhívjuk a megadott előírásai alapján, de a VI. és a VII. fejezet tervezetével szemben nem összevonhatók.</p> <p>egységként kérjük, hogy</p> <p>2. Felhívjuk a megadott címmel a rendelettervezet szövegét az egyértelmű 2.§-a szerinti nyelvi szabályainak megfelelően, illetve a közérdeke érdekében.</p> <p>tervezet előírások tesznek</p> <p>3. Javasoljuk a megadott véleményben jelzett jogszabályok alapján. 2016. évi követelmény településkép végrehajtás mértékű</p> <p>4. Javasoljuk, hogy az csak a településkép védelmével kapcsolatos szabályozást töröljük.</p> <p>5. Álláspontra helyezi a rendelet</p> <p>6. A telepén „Egyéb terület” meghatározást alkalmaztunk. „településkép terület”</p> <p>7. Kérjük, hogy a R. 22.§ (7) bekezdés betartása érdekében a megadott területen anyagot egyáltalán</p>

6.	Tököl Város Polgármestere 2316 Tököl, Fő út 117. Ügyiratszám: 602-2/2018.	A rend -
7.	Áporka Község Önkormányzat Polgármestere Ügyiratszám: Á/173-4/2018.	Áporka -
MAJOSHULEMÉNY		
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Városház utca 7. Ügyiratszám: PE/AF/00132-2/1018 Ügyintéző: Ferencz Dóra	<p>A HÉSZ jó észrevételű</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Felhívjuk az észrevételnek megfelelően. tekintettel az állami rész 2. A tervvel egységes szerkezetben foglalt Építési közteremtése érdekében <u>a tervezeteket ismételtén</u> össze az e <p>Az észrevételeket köszönjük.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 4. 5. 	