

**Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2019.(III.27.) önkormányzati
rendelete a településkép védelméről**

Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(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. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

1. *Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének,*
2. *a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának,*
3. *a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága,*
4. *a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya,*
5. *a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint*
6. *Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017.(VI.27.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek*

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § A rendelet célja Majs község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.

1. a helyi építészeti örökség egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
2. a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
3. a településképi követelmények meghatározásával;
4. a Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás és a településkép i bejelentési eljárás szabályozásával;
5. a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. § E rendelet előírásait Majs Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Reklámhordozó*: a reklám közzététele céljából szabad téren elhelyezett eszköz - tekintet nélkül tartalmára, anyagára, alakjára, méretére-, ideértve az épületen lévő tető- vagy homlokzati reklámot; ablakban, erkélyen elhelyezett; tűzfalra erősített; ingatlanon, kerítésen, támfalon elhelyezett, épületek között vagy út (tér) felett átfeszített; szoborra, hídra, oszlopokra erősített; szerelt, tömör vagy áttört, megvilágított vagy világító; egyedi vagy csoportos, rögzített, álló, mozgó, villogó felirat, tábla, piktogram, márkajelzés, embléma, és az illetékességi területen állandóan vagy időszakosan kiállított, reklámot hordozó jármű. Reklámhordozónak minősül minden, a 2-5 pontokban felsorolt típus.
2. *Cégér, cég- és címtábla*: az épület, építmény, helyiség (csoport) rendeltetésére, jellemzésére, tulajdonosára, üzemeltetőjére utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről látható feliratos, rajzos vagy figurális épülettartozék.
3. *Transzparens*: hordozható, rendezvényeket reklámozó tábla.
4. *Plakátok és egyéni hirdetések, falragaszok*: legfeljebb 1 m² nagyságú, papír alapú reklám, hirdetés.
5. *Hirdető berendezés*: minden, a 2-4 pontok fogalmán kívül eső reklámhordozó - anyagától és kivitelétől függetlenül - amelynek az a célja, hogy a közlekedők figyelmét felhívja valamilyen szolgáltatásra, gyártmányra, termékre, létesítményre.
6. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
7. *Földszínek*: tört, meleg színek, melyek a barna-vörös-narancs-sárga-zöldessárga színtartomány közepesen telített árnyalatai.
8. *Illeszkedés szabályai – az illeszkedés elve*: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
9. *Rikító szín*: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
10. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

4. § (1) A helyi védelem célja Majs Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

5. § (1) Az építészeti értékek helyi védelme egyedi és területi lehet.
- (2) Az egyedi védelem kiterjedhet:
- az építmény egészére, vagy egyes részleteire,
 - az építmény egészéhez vagy annak egy részéhez tartozó földrészletre,
- (3) A területi védelem kiterjedhet:
- az épített környezet olyan összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli,
 - olyan településrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, ahol a település, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak;
 - a helyileg védett építmény környezetére.
- (4) A helyi védelem alatt álló értékeket e rendelet 1. melléklete tünteti fel.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

6. § (1) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a polgármesternél kezdeményezheti.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelemre javasolt érték megnevezését,
 - egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
 - a kezdeményezés rövid indokolását,
 - a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
 - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
- (4) A helyi védelem megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védelem alatt álló érték megnevezését,
 - egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
 - területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
 - a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A védelem megszűnik, ha
- a védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül;
 - a védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap;
 - a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
 - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - az illetékes építésügyi hatóságot,
 - a kezdeményezőket.

7. § A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy törlését.

8. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Majs Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

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

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, pontos helyét (helység, utca, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
- b) a védelem fajtáját, a védetté nyilvánítás vagy a megszüntetés indokoltságát,
- c) az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
- d) a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet számát,
- e) a helyi értékek védelmére adott önkormányzati támogatás biztosításának időpontját, értékét és rendeltetését.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

7. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

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

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

(3) A közterületen álló védett növényzet esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, szakértő bevonásával.

8. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

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

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

III. Fejezet Településképi szempontból meghatározó területek

9. Majs Község településkép szempontjából meghatározó területei

- 12. §** (1) Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Majs Község teljes közigazgatási területét:
- a) Falusias karakterű terület,
 - b) Újonnan beépülő falusias terület,
 - c) Gazdasági területek,
 - d) Kertes mezőgazdasági területek,
 - e) Külterület.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Településkép védelme szempontjából kiemelt területek a 3. melléklet szerint:
- a) Táj- és természetvédelem alatt álló területek: a NATURA 2000 terület (*Töttösi-erdő elnevezésű, HUDD20065 jelű terület*), az országos ökológiai hálózat övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete;
 - b) Örökségvédelemmel érintett területek: a műemlék területe és a műemléki környezet területe, valamint a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe.

IV. Fejezet Településképi követelmények

10. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

- 13. §** (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerüendő a feltűnő, tájidegen építési elemek, a harsány, rikító színek.
- (2) Az utcaképből közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőfedésére hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
- (3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.
- (6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 14. §** (1) Új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.
- (3) A kialakult hagyományos keresztcsűrök – a helyi védettségtől függetlenül – lehetőség szerint megtartandók, újjá- illetve újraépíthetők.

- (4) A Táncsics és Ady utcákban kialakult keresztcsűrök vonalában az oldalszárny a telekhatárig kiépíthető.
- (5) Az elsődleges funkciót kiegészítő épületek (garázs, gazdasági) elhelyezése:
 - a) Szabadonálló beépítésnél a lakóépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő;
 - b) Oldalhatáron álló lakóépületek esetén a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.

12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 15. § (1)** A 12. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott területeken az utcafronti, főhelyiségeket magába foglaló épületek csak magastetők lehetnek.
- (2) Tetőhéjazatként elsősorban égetett agyagcserép, vagy felületében és színárnyalatában ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag alkalmazható.
 - (3) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatos kivitelűt - nem helyezhető el.
 - (4) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- 16. § (1)** A 12. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott **Falusias karakterű területen** a tetőidom és hajlásszög 35-42 fok közötti magastető, általában utcára merőleges szimmetrikus nyeregtető.
- (2) Már kialakult, utcával párhuzamos nyeregtetőjű épület környezetében a formája a szomszédos épülethez alkalmazkodva egyedileg határozandó meg.
 - (3) A szerb templom műemléki környezetében a kialakult beépítéshez igazodó, utcával párhuzamos tetőgerincű épület építendő.
 - (4) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
 - (5) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
 - (6) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. világos földszínek alkalmazhatók.
 - (7) Saroktelek esetén a lakóépület mindkét utcai homlokzatát az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal kell kialakítani.
 - (8) Előkert nélküli beépítésen elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcatorna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízelvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
 - (9) Kerítés kialakítása:
 - a) Az utcafronton tömör, vagy áttört kerítés építendő.
 - b) A szerb templom műemléki környezetében tömör kerítés építendő.
 - c) Saroktelkek esetében a telek határain épített kerítésnek a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig a lábazat feletti teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.
 - (10) Sportolási célú területen 30-42 fok közötti nyeregtető létesíthető.
 - (11) A temető területén hagyományos építőanyagok felhasználásával, magastetővel tervezett épület helyezhető el.

- 17. § (1) A 12. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott Újonnan beépülő falusias területen a** tetőidom és hajlásszög 35-42 fok közötti utcára merőleges gerincű nyeregtető.
- (2) Az épület szélessége legfeljebb 9,5 m, oldalszárny az utcafronti síktól legalább 3,0 méterrel hátrébb létesíthető.
- (3) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (4) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. világos földszínek alkalmazhatók.
- (5) Kerítés kialakítása:
- Az utcafronton áttört kerítés, maximum 60 cm magas tömör lábazattal, vagy élősövény létesíthető.
 - Saroktelkek esetében az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es távolságig élősövény nem telepíthető.
- 18. § (1) A 12. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott Gazdasági területeken a tetőidom és hajlásszög 20-40 fok közötti nyeregtető.**
- (2) Ipari területen a tetőidom és hajlásszög: 20-35 fok közötti nyeregtető.
- (3) Az utcafronton áttört kerítés létesíthető.
- (4) A tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcafépítészeti elemet ne képezzenek.
- 19. § (1) A 12. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott Kertes mezőgazdasági területeken az épületet 35-45 fokos, az úttal párhuzamos szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni.**
- (2) Az építés során hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, fa, vályog, cserép, nád) kell alkalmazni.
- 20. § (1) A 12. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott Külterületen elhelyezhető lakóépület a táj építészeti hagyományainak megfelelő, egyszerű tömegű, 35-42 fok hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel fedett legyen. Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t ne haladja meg**
- (2) A területen elhelyezhető gazdasági épület szélességi mérete a 9 m-t nem haladhatja meg, az épületet 35-45 fokos, szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni.
- (3) A tavak területén elhelyezhető építmények a következő előírások betartásával alakíthatók ki:
- tetőidom és hajlásszög: 30-42 fok közötti nyeregtető;
 - épületszélesség: legfeljebb 8,0 m;
 - kerítés: csak élősövény létesíthető.
- 21. § Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében:**
- Az építmény anyaga természetes alapanyagú, a környezethez illeszkedő legyen.
 - Az építmények tetőfedő anyaga hullámpala nem lehet.
 - Közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

13. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 22. § (1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki. Az egységes utcafépítészeti megjelenés érdekében az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni.**

- (2) Fásítás, fasor kialakítása során tájban honos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni, a 6. mellékletben felsorolt fajok kizárásával.
- (3) Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- (4) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
 - a) Árusítópavilon magastető kialakítással, településképhez illeszkedő módon létesíthető. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
 - b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.
- (5) Közterületi burkolat bontása akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszélről számított legalább 1,5 m távolságra történik meg, kivéve kiselemes burkolat esetén; kiselemes burkolatbontás esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.

14. A zöldfelület kialakításának követelményei

- 23. § (1)** A településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja:
- a) Fát, 3 m-nél magasabbra nőző bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határától legalább 1,5 m távolságra, 3 m-nél magasabbra nem nőző növényzetet 0,7 m távolságra kell ültetni.
 - b) Fás szárú növények az épülettől legalább 3 m távolságra telepíthetők.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken a telepítendő növényfajok kiválasztásakor a tájban honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni.
 - (3) A településképi szempontból meghatározó területeken a 6. mellékletben felsorolt tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.

15. Helyi védett területre vonatkozó építészeti követelmények

- 24. § (1)** A helyi védett területen a kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.
- (2) A területen elhelyezhető épületekre vonatkozó megkövetelések:
 - a) Tetőidom és hajlásszög: 35-40 fokos nyeregtető, utcával párhuzamos gerinccel, de a meglévő, utcára merőleges gerincű épületek megtarthatók.
 - b) Kerítés: Tömör lábazat nélküli léckerítés, dróthálóval erősített élősövény létesíthető.
 - c) Épületszélesség, tömeg: Kialakult, de új építés esetén is az épületek egyszerű, téglalap alaprajzúak legyenek, legfeljebb 8 m épületszélességgel.
 - d) Tetőhéjalás: Égetett agyagcserép, illetve vörös, barna hódfarkú betoncserép.
 - e) Homlokzatképzés: Mészelt, vagy festett sima vakolat.
 - f) Nyílászárók: Tömör, mázolt faajtó, zsalugáteres ablakok.
 - g) Egyéb előírások: A tetőtér nem beépíthető.
 - (3) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés kültéri egysége.

16. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

- 25. §** (1) Helyi védett épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány és gerincmagasság, a nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők. (lásd még a 24.§ (2) bekezdés előírásait).
- (2) Helyi védettségű épület
- a) H1 kategóriában úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.
 - b) H2 kategóriában csak a védett részérték megőrzésével, felújításával bővíthető, vagy alakítható át.
- (3) Ha a védett lakóépület a hagyományos „keresztcsűrös” típusú melléképülettel együtt védett, akkor oldalirányú bővítése nem megengedett. Egyébként a védett épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve udvari keresztzárnyal is lehetséges, de csak az utcai homlokzattól 10 méterrel hátrébb. A keresztzárny főépületnél szélesebb nem lehet s csak a főépülettel megegyező hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
- (4) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani
- (5) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön.
- (6) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés kültéri egysége.
- (7) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
- (8) H1 kategóriájú helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.
- (9) H2 kategóriájú helyi védettségű épület bontásakor a védett érték az új épületre visszaépítendő. Ha ez nem lehetséges, akkor a védettség megszüntetését követően annak megőrzéséről, műszaki mentéséről az önkormányzat jegyzője gondoskodik.

17. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 26. §** (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjzat színéhez illeszkedően alakítható ki.
- (3) Parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton nem helyezhető el.

18. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- 27. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.

- (2) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
- (3) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- (4) A közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (5) Közművezetékeket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (6) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (8) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

19. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

- 28. §** A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek a 12. § (1) bekezdés a)-b) pontjában és a (2) bekezdésében a meghatározott területek.
- 29. §** (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezése – a környezetbe illesztés feltételeivel – elsősorban a település külterülete alkalmas.
- (2) Amennyiben 300 m-es körzetben már meglévő antenna áll, új antenna elhelyezése csak a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével történhet.

20. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

- 30. §** (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó közterületen:
- a) ha az útpálya úrszelvényébe nyúlna,
 - b) a közút berendezési sávjában, ha az gondozott, park-jellegű zöldterület,
 - c) gépkocsira vagy utánfutóra szerelten.
- (3) Nem helyezhető el cégér, cég- és címtábla kivételével reklámhordozó
- a) védett értéken,
 - b) a védett épület, épületegyüttes előtti közterületi szakaszon,
 - c) védett területen,
 - d) közforgalomnak megnyitott magánúton,
 - e) erdőterületen.
- (4) Lombhullató és örökzöld fán reklámhordozó nem helyezhető el.

- (5) Plakát, egyéni hirdetés, falragasz csak a kijelölt helyeken, az önkormányzat által e célra létesített hirdetőtáblákon, hirdetőoszlopokon helyezhető el.
- (6) Transzparens elhelyezésére csak kulturális vagy sportesemények, ünnepek, illetve új létesítmények (kereskedelmi, kulturális) megnyitásának akciószerű reklámozása céljából adható engedély, legfeljebb 30 nap időtartamra.
- (7) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

- 31. §** (1) Reklámhordozó úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
- (2) Kerítésen, támfalakon csak azok tagozásával összhangban, egységes elrendezésű, méretű reklámhordozókat szabad elhelyezni.
 - (3) Az épületek homlokzatain elhelyezett hirdető berendezés nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzati felület 10%-át.

V. Fejezet

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

21. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 32. §** (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a Polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
 - a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
 - c) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
 - d) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - da) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - db) antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
 - (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a Polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) az építető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

- (4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a Polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.
- (5) A Polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

22. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

- 33. §** (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
- (2) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban különösen vizsgálni kell, hogy azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez.
 - (3) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
 - a) környezetéhez igazodik;
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi;
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja;
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

VI. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

23. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 34. §** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.
- (2) Településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 26.§ szerint folytatható le.
- 35. §** A polgármester véleménye a 34. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

24. A településképi véleményezés szempontjai

- 36. §** (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképvben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

25. A településképi véleményezési eljárás szabályai

37. § (1) A kérelmezőnek vagy meghatalmazottjának a kérelem benyújtását megelőzően a kérelem mellékletének számító építészeti-műszaki tervdokumentációt az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 4. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani

VII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

26. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

38. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.
39. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:
- a) Reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban.
 - b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
 - c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.
- (2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
 - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
 - ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
 - b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.
 - c) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - ca) kirakat kialakítása,
 - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.
 - d) helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.

27. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

- 40. §** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
 - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
 - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesüléséről függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

28. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 41. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az építendő, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Majs Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 39. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 5. mellékletét képező kérelem benyújtásával.
- (3) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (4) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (5) A bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás a kiadásától számított 1 évig érvényes.
- (6) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Majs Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

VIII. Fejezet

A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság

29. A településképi kötelezési eljárás

- 42. §** (1) A polgármester kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki
- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
 - b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása,
 - c) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,
 - d) a településképi követelmények megsértése esetén.

- (2) A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.

30. A településképvédelmi bírság

- 43. §** (1) Az önkormányzat képviselő-testülete, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, az ingatlantulajdonossal szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.
- (2) A településképvédelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (3) A településképvédelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- (4) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.



IX. Fejezet
Záró és átmeneti rendelkezések

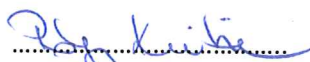
31. Hatályba léptető rendelkezések

44. § (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, a rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásban kell alkalmazni.

32. Hatályon kívül helyező rendelkezések

45. § (1) Hatályát veszti Majs Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 1/2005. (II.2.) önkormányzati rendeletének alábbi rendelkezései: 3.§ (1) bekezdése, (3)-(5) bekezdései, 8. § (3) bekezdés b)-c) pontja, (4) bekezdés a) pont „tetőidom és hajlászög”-re vonatkozó szövegrésze és az „Egyéb előírások”, b) pont „tetőidom és hajlászög”-re vonatkozó szövegrésze és „A Táncsics és Ady utcákban kialakult keresztcsűrök vonalában az oldalszárny a telekhatárig kiépíthető” szövegrésze, c) pont „tetőidom és hajlászög”-re vonatkozó szövegrésze, a „A szerb templom műemléki környezetében tömör kerítés építendő” szövegrésze, d) pont „tetőidom és hajlászög”-re vonatkozó szövegrésze és az „épület szélessége”-re vonatkozó szövegrésze, (7) bekezdése, (9) bekezdés a)-b) pontja; 9. § (4) bekezdés a) pont „tetőidom és hajlászög”-re vonatkozó szövegrésze; 9/A. § (2) bekezdés a) pont „tetőidom és hajlászög”-re vonatkozó szövegrésze; 10. § (2) bekezdés „tetőidom és hajlászög”-re vonatkozó szövegrésze, (3) bekezdés a) pont utolsó tagmondata, (4) bekezdés „Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések”-re vonatkozó szövegrészek, (5) bekezdés „Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések”-re vonatkozó szövegrészek; 15. § (2) bekezdés e) pontjának 2. és 3. francia bekezdése, f) pontjának 2. francia bekezdése; 16. § (3) bekezdés e)-f) pontja; 18. § (5) bekezdés a) pont utolsó tagmondata, b) pont utolsó tagmondata; 19. § (4)-(5) bekezdése; 1. melléklet „Helyi védelemben részesülő épületek:” táblázata, valamint a függelék.
- (2) Hatályát veszti Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a hirdető – és reklámhordozók elhelyezési szabályairól, valamint az ezekkel kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról szóló 12/2017. (X.30.) önkormányzati rendelete.

Majs, 2019. március 25.



Pólya Krisztina
polgármester



Czeiner Erika
jegyző

A fenti rendelet a mai napon az Önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Majs, 2019. március 27.



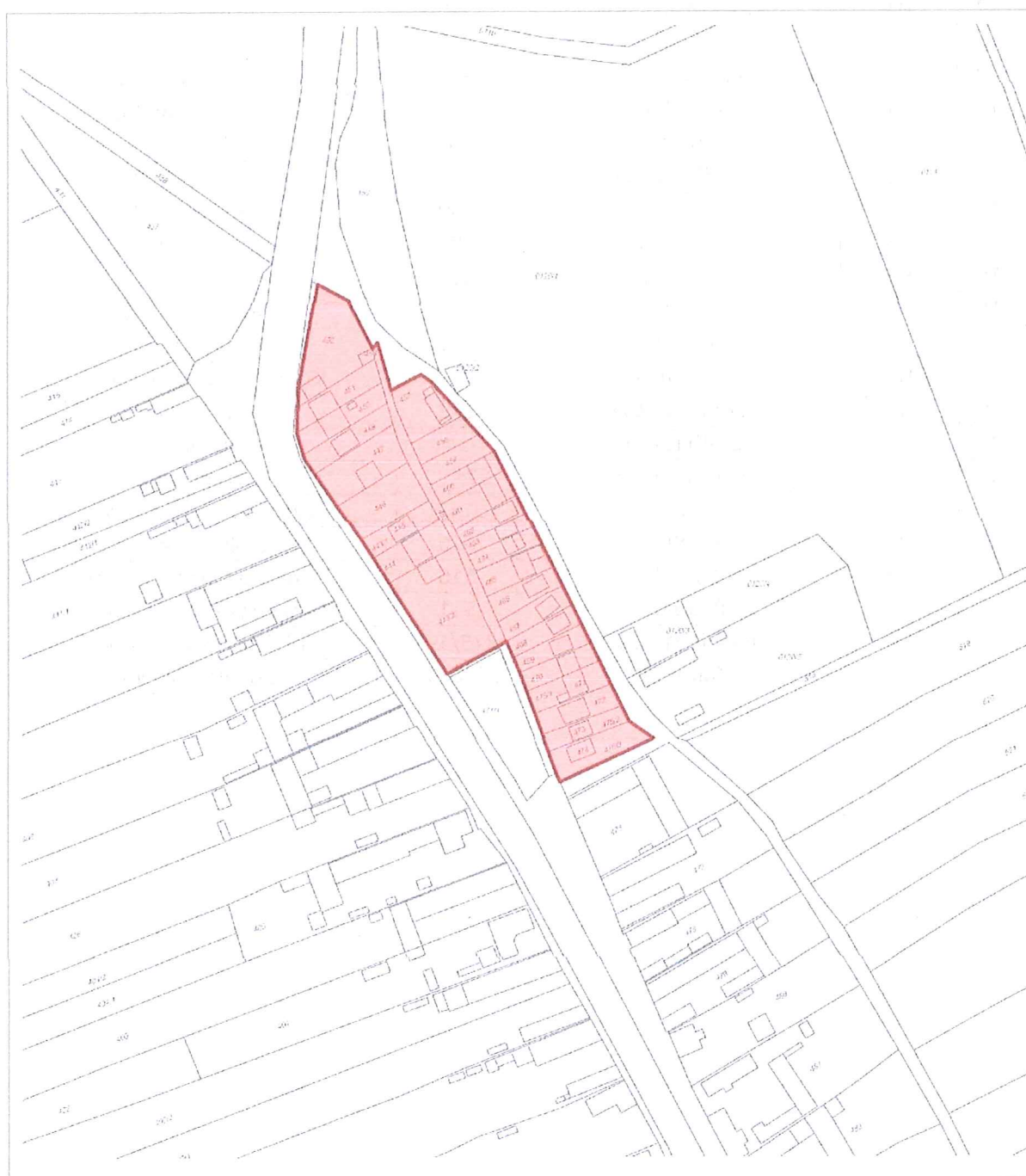
Czeiner Erika
jegyző

1. melléklet a 4/2019.(III.27.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló értékek

1. Helyi területi védelem

	A	B	C	D
Ssz.	Védelem foka	Ingatlan címe	Hrsz	Épület funkciója
1.	HT	Északi pincesor	443-453 457-474	Pince, présház








2. Helyi egyedi védelem

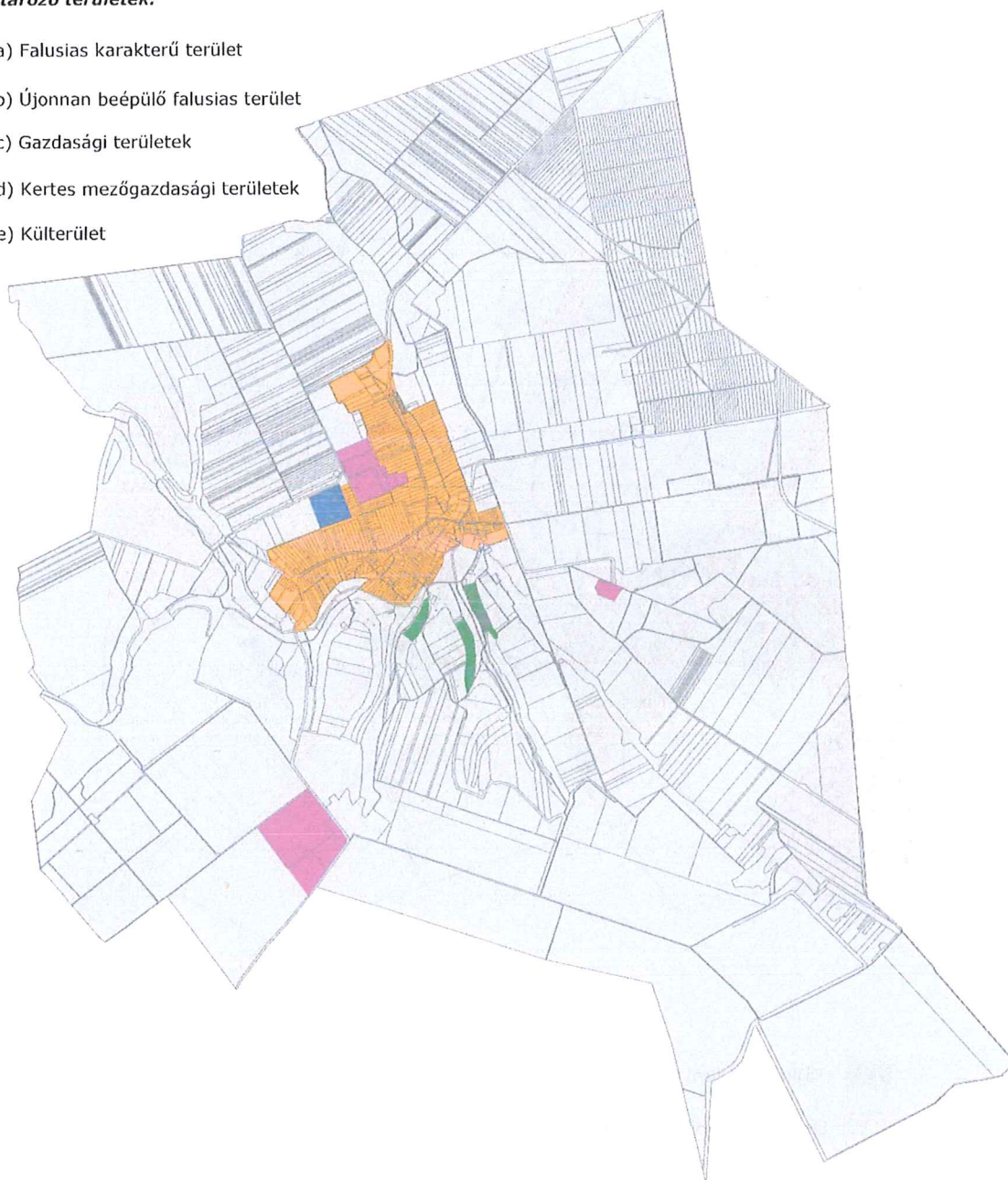
	A	B	C	D
Ssz.	Védelem foka	Ingtalan címe	Hrsz	Épület funkciója
1.	H1	Ady E. u. 159.	49	Lakóépület melléképülettel
2.	H1	Ady E. u. 52.	103/1	Lakóépület
3.	H1	Kossuth L. u.	262	Buszmegálló
4.	H1	Táncsics M. u.	440	Buszmegálló
5.	H1	Kossuth L. u. 217.	225	Lakó- és melléképület
6.	H1	Kossuth L. u. 250.	291	Lakóépület, gazdasági épület
7.	H1	Kossuth L. u. 305.	356	Melléképület
8.	H1	Kossuth L. u. 312.	363	Lakóépület, melléképület
9.	H1	Petőfi S. u. 3.	549	Általános iskola
10.	H1	Petőfi tér 1.	547	Katolikus templom
11.	H1	Petőfi tér 1.	548/1	Plébánia
12.	H1	Petőfi tér 391.	505	Melléképület
13.	H1	Kossuth L. u. 308.	359	Melléképület
14.	H1	Táncsics M. u. 333.	388	Lakóépület, melléképület
15.	H2	Táncsics M. u. 376.	495	Lakóépület, melléképület
16.	H1	Táncsics M. u. 378.	497	Művelődési ház
17.	H1	Temető	421	Kálvária
18.	H2	Ady E. u. 52.	103/3	Gazdasági épület, raktár
19.	H2	Károlyi u. 105.	168	Lakóépület
20.	H2	Kossuth L. u. 197.	14	Tejcsarnok
21.	H2	Kossuth L. u. 198.	12/1-2	Varroda
22.	H2	Petőfi tér	515/1	Szentháromság szobor
23.	H2	Petőfi tér	516	I világháborús emlékmű
24.	H2	Petőfi tér	516	II világháborús emlékmű
25.	H2	Petőfi tér	511	Megbékélés emlékmű
26.	H2	Táncsics M. u. 321.	373/1-2	Melléképület, kerítés
27.	H2	Külterület	0228/32	Donátus szobor

2. melléklet a 4/2019.(III.27.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek

Településképi szempontból meghatározó területek:

-  a) Falusias karakterű terület
-  b) Újjonnan beépülő falusias terület
-  c) Gazdasági területek
-  d) Kertes mezőgazdasági területek
-  e) Külterület



3. melléklet a 4/2019.(III.27.) önkormányzati rendelethez

Településkép védelme szempontjából kiemelt területek

a) Táj- és természetvédelem alatt álló területek



b) Örökségvédelemmel érintett területek

A település műemlékei és műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok:

település neve	hrsz	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Majs	1	műemlék	9654 [1489]	szerb templom
Majs	187, 188, 2/1, 2/2, 260, 262, 263, 278, 356, 357, 46, 5, 6	műemléki környezet	9654 [21155]	szerb templom ex-lege műemléki környezete

A település régészeti lelőhelyei:

település neve	hrsz	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Majs	010	régészeti lelőhely	52970	Téglagyár
Majs	0102/10, 0102/11, 0102/12, 0102/13, 0102/14, 0102/15, 0102/16, 0102/17, 0102/18, 0102/19, 0102/20, 0102/21	régészeti lelőhely	56938	Alsó-Babos dűlő
Majs	0116/7, 0123/10, 0123/11, 0123/12, 0123/5, 0123/6, 0123/8, 0123/9, 0130/27, 0130/28	régészeti lelőhely	52974	Falu K-i széle
Majs	0123/1, 0123/2	régészeti lelőhely	24891	Malomárok B lelőhely
Majs	0123/3, 0123/4, 0127, 0129, 0130/12, 0130/13, 0130/14, 0130/15, 0130/16, 0130/17, 0130/18, 0130/19, 0130/20, 0130/21, 0130/22, 0130/6, 0130/7, 0130/8, 0130/9, 0133, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 552	régészeti lelőhely	35301	Majsi-rétek-dűlő
Majs	0130/3, 0130/4, 0130/5, 0151, 0154, 0168, 0169, 0170, 0171/1, 0171/10, 0171/11, 0171/2, 0171/3, 0171/4, 0171/5, 0171/6, 0171/7, 0171/8, 0171/9, 0172, 0173/1, 0173/2, 0173/3, 0173/4, 0173/5, 0174	régészeti lelőhely	24982	Kiserdő D lelőhely

település neve	hrsz	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Majs	0138/10, 0138/11, 0138/12, 0138/13, 0138/14, 0138/15, 0138/16, 0138/17, 0138/18, 0138/19, 0138/8, 0138/9, 0139, 0140/10, 0140/100, 0140/101, 0140/102, 0140/103, 0140/104, 0140/105, 0140/106, 0140/107, 0140/108, 0140/109, 0140/11, 0140/110, 0140/111, 0140/112, 0140/113, 0140/114, 0140/115, 0140/116, 0140/12, 0140/13, 0140/14, 0140/15, 0140/16, 0140/17, 0140/18, 0140/19, 0140/20, 0140/21, 0140/22, 0140/23, 0140/24, 0140/25, 0140/26, 0140/27, 0140/28, 0140/29, 0140/3, 0140/33, 0140/34, 0140/35, 0140/36, 0140/37, 0140/38, 0140/39, 0140/4, 0140/40, 0140/41, 0140/42, 0140/43, 0140/44, 0140/45, 0140/46, 0140/47, 0140/48, 0140/49, 0140/5, 0140/50, 0140/51, 0140/52, 0140/53, 0140/54, 0140/55, 0140/56, 0140/57, 0140/58, 0140/6, 0140/63, 0140/64, 0140/65, 0140/66, 0140/67, 0140/68, 0140/69, 0140/7, 0140/70, 0140/71, 0140/72, 0140/73, 0140/74, 0140/75, 0140/76, 0140/77, 0140/78, 0140/79, 0140/8, 0140/80, 0140/81, 0140/82, 0140/83, 0140/84, 0140/85, 0140/86, 0140/87, 0140/88, 0140/9, 0140/93, 0140/94, 0140/95, 0140/96, 0140/97, 0140/98, 0140/99	régészeti lelőhely	24879	Csatatér
Majs	0140/117, 0140/118, 0140/119, 0140/120, 0140/121, 0140/122, 0140/141, 0140/142, 0140/143, 0140/144	régészeti lelőhely	71197	6. sz. lelőhely
Majs	0148/1, 0148/10, 0148/11, 0148/12, 0148/13, 0148/14, 0148/15, 0148/16, 0148/17, 0148/18, 0148/19, 0148/2, 0148/20, 0148/21, 0148/22, 0148/23, 0148/24, 0148/25, 0148/26, 0148/27, 0148/28, 0148/29, 0148/3, 0148/30, 0148/31, 0148/32, 0148/33, 0148/34, 0148/35, 0148/36, 0148/37, 0148/38, 0148/39, 0148/4, 0148/40, 0148/41, 0148/42, 0148/5, 0148/6, 0148/7, 0148/8, 0148/9, 0150/1, 0150/10, 0150/11, 0150/12, 0150/13, 0150/14, 0150/15, 0150/16, 0150/17, 0150/18, 0150/19, 0150/2, 0150/20, 0150/8, 0150/9, 0153/10, 0153/11, 0153/12, 0153/13, 0153/14, 0153/15, 0153/16, 0153/17, 0153/18, 0153/19, 0153/20, 0153/21, 0153/22, 0153/23, 0153/3, 0153/4, 0153/5, 0153/6, 0153/7, 0153/8, 0153/9, 0156/1, 0156/10, 0156/11, 0156/12, 0156/13, 0156/14, 0156/15, 0156/16, 0156/17, 0156/18, 0156/19, 0156/2, 0156/20, 0156/3, 0156/4, 0156/5, 0156/6, 0156/7, 0156/8, 0156/9	régészeti lelőhely	52983	Türkei, Borza

település neve	hrsz	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Majs	0150/21, 0150/22, 0150/23, 0150/24, 0150/3, 0150/4, 0150/5, 0150/6, 0150/7,	régészeti lelőhely	24889	Malomárok A lelőhely
Majs	0175	régészeti lelőhely	24888	Kiserdő A lelőhely
Majs	0181, 0182, 0183	régészeti lelőhely	24979	(Nagynyárád-) Borza-major A és B munkahely 1967
Majs	0189, 0190, 0191/5, 0201, 0202	régészeti lelőhely	24890	Kiserdő B lelőhely
Majs	019/1, 019/2, 0250, 0251, 0254, 026/1, 026/2, 026/3, 09	régészeti lelőhely	52963	Ormánypusztá
Majs	0191/17, 0191/18, 0191/19, 0191/20, 0191/21, 0191/22, 0263/2, 0271/15, 0271/16, 0271/17, 0271/19, 0272, 0277/2, 0277/3	régészeti lelőhely	52992	Major-szántók
Majs	0191/23, 0191/24, 0191/25, 0191/26, 0191/27, 0191/28, 0191/29, 0191/3, 0191/30, 0199/2, 0199/9	régészeti lelőhely	24880	Merse faluhely
Majs	0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, 0198/22, 0198/23	régészeti lelőhely	52967	Törökdomb
Majs	0199/10, 0199/11	régészeti lelőhely	24911	Merse-dűlő B lelőhely
Majs	0199/12, 0199/13, 0199/14, 0199/15, 0199/16, 0199/17, 0199/18, 0199/19, 0199/20, 0199/21, 0199/3, 0199/4, 0199/5, 0199/6, 0199/7, 0199/8	régészeti lelőhely	52979	Szénégető-dűlő
Majs	0239/10, 0239/11, 0239/12, 0239/13, 0239/14, 0239/15, 0239/16, 0239/17, 0239/18, 0239/2, 0239/20, 0239/21, 0239/22, 0239/23, 0239/24, 0239/25, 0239/26, 0239/27, 0239/29, 0239/3, 0239/4, 0239/5, 0239/6, 0239/7, 0239/8, 0239/9	régészeti lelőhely	24895	Vuka-baba dűlő
Majs	0277/1	régészeti lelőhely	52993	Major-szántók, Dolina
Majs	0281, 0287	régészeti lelőhely	52991	Major-szántóktól D-re

település neve	hrsz	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Majs	0294/3	régészeti lelőhely	52967	Törökdomb
Majs	060	régészeti lelőhely	24884	Türke
Majs	084/10, 084/5, 084/6, 084/7, 084/8, 084/9, 087/11, 087/12, 088/4, 088/5, 089/1	régészeti lelőhely	24878	Tsz kísérleti telep
Majs	084/76, 084/77, 084/78, 084/79, 084/80, 084/81, 084/82, 084/83, 084/84, 084/85, 084/86, 084/87, 084/88	régészeti lelőhely	24885	Oberbácsi dűlő
Majs	087/10, 087/2, 087/3, 087/4, 087/6, 087/7, 087/9	régészeti lelőhely	24897	Paptag-dűlő
Majs	091/24, 093	régészeti lelőhely	33258	M6-os út nyomvonala, 71. lelőhely
Majs	097	régészeti lelőhely	56938	Alsó-Babos dűlő
Majs	10/1, 11/1, 12/1, 12/2, 13, 361, 362/2, 362/3, 363, 364/2, 8, 9	régészeti lelőhely	52964	Kossuth L. u. 294.
Majs	236, 237/1, 237/2, 238, 239, 240, 241, 242/2, 245, 249, 250, 251, 252, 253, 254	régészeti lelőhely	24886	Kossuth L. u. 230.

4. melléklet a 4/2019.(III.27.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

MAJS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

7783 MAJS, Kossuth L. u. 199.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: _____

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

6. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

Egyéb okirat _____

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

5. melléklet a 4/2019.(III.27.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentés – KÉRELEM

MAJS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

7783 MAJS, Kossuth L. u. 199.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt melléletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

Egyéb okirat _____

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

6. melléklet a 4/2019.(III.27.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzéke

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Magyar név	Tudományos név
fehér akác	Robinia pseudoacacia
mirigyes bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
zöld juhar	Acer negundo
amerikai kőris	Fraxinus americana
kései meggy	Prunus serotina
kanadai nyár	Populus x canadensis
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
bíbor nebáncsvirág	Impatiens grandiflora
japánkeserűfű-fajok	Fallopia spp.
magas aranyvessző	Solidago gigantea
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
közönséges selyemkóró	Solidago canadensis
ürömlevelű parlagfű	Ambrosia artemisiiflora
arany ribiszke	Ribes aureum
adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
vadszőlőfajok	Parthenocissus spp.
süntök	Echinocystis lobata
észak-amerikai őszirózsák	Aster spp.
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
vadcsicsóka	Helianthus tuberosus s. l.
olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum
amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös	Phytolacca americana

Magyar név	Tudományos név
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös	Phytolacca esculenta
japán komló	Humulus japonicus
átoktüske	Cenchrus incertus
nem hazai tündérrózsa fajok	
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
aprólevelűátokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
moszatpáfrányfajok	Azolla mexicana, Azolla filiculoides
borfa/ tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
karolinai tündérhínár	Cabomba caroliniana
közönséges vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Szosznovszkij-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévizi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana
aligátorfű	Alternanthera philoxeroides
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides