

**Deszk Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2006. (V. 29.) Ör. számú rendelete  
DESK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
(Egységes szerkezet)**

Deszk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a), d) pontjában kapott át nem ruházható hatáskörében eljárva és a 16. § (1) bekezdése felhatalmazása birtokában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 13. §-ában és a végrehajtására kiadott Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak alapján, a következő bekezdésben felsorolt véleményezési hatáskörrel felruházott szervek véleményének kikérésével, Deszk Község Helyi Építési Szabályzatáról

az illetékes állami főépítész, az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az illetékes ÁNTSZ intézet, az illetékes megyei Mg-i Szakig. hivatal erdészeti igazgatósága, továbbá növény- és talajvédelmi igazgatósága, valamint földművelésügyi igazgatósága, az illetékes megyei önkormányzat, az illetékes megyei földhivatal, az illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium, az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes igazgatósága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala illetékes központja, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes regionális irodája, az Országos Atomenergia Hivatal, továbbá a szomszédos települések önkormányzatai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

## **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### **1. §**

#### **A rendelet hatálya és alkalmazása**

(1) Jelen rendelet hatálya Deszk község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2)<sup>2,23</sup> Az (1) bekezdés alatti területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt épületegyütttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni kizárólag jelen rendelet (továbbiakban: HÉSZ), valamint a rajzi mellékleteit képező alábbi szabályozási terveknek megfelelően lehet:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 1. sz. melléklet: AZ IGAZGATÁSI TERÜLET ÁTNÉZETI TÉRKÉPE              | M=1:10.000            |
| 2. sz. melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV (SzT-1)                           | M=1: 4.000            |
| 3. sz. melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV (SzT-2)                           | M=1: 2.000            |
| 4. sz. melléklet: HELYILEG VÉDETT OBJEKTUMOK és régészeti lelőhelyek, | Natura 2000 területek |

5. sz. melléklet: Lakóterület építési övezeteinek beépítési előírásai  
A tervi mellékletek eredeti példányait DESZK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (továbbiakban: TERV) elnevezésű tervdokumentáció tartalmazza.

(3) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és az országos érvényű rendelkezések (továbbiakban: általános szabályok) előírásait kell figyelembe venni.

<sup>1</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>23</sup> Módosította a 8/2014. (III.24.) Önk. rendelet. Hatályos 2014. április 23. napjától.

### **2. §**

#### **Szabályozási elemek**

- (1) A kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából lényeginek tekintendők, megváltoztatásuk csak a TERV előzetes módosításával lehetséges.  
Ezek az elemek a következők:  
szabályozási vonal,  
területfelhasználási egységek, építési övezetek és övezetek határa,  
területfelhasználási – övezeti besorolás és előírások,  
az építhető építménymagasságra és az egyes területi méretek minimumára, illetve maximumára vonatkozó határértékek,  
építési vonal, amelyre az épület homlokzatának legalább 50 %-a helyezendő.
- (2) Az (1) bekezdés alatt fel nem sorolt elemek irányadónak tekintendők, érvényesítésük ajánlott, de a további tervezés, illetve a végrehajtás során szükségessé váló kisebb módosításuk – megfelelő műszaki-településrendezési alátámasztó munkarészekkel indokolva – az építési engedélyezési eljárás keretében lehetséges.
- (3) A TERVtől eltérő szabályozási vonal kizárólag a biztonság (belátási háromszög, közmű védősáv, stb.) miatt szükséges – az előírányozottnál nagyobb mértékű – útszélesítés érdekében engedélyezhető. Az így nyert teleksáv a vonatkozó általános szabályok szerint közterületként lejegyzendő.
- (4) A kijelölt tartalékterületek átmeneti hasznosítása – a tervezett igénybevételig – ME jelű mezőgazdasági, „egyéb” övezet lehet. A terület ligetesen fásítandó.
- (5) A tartalékterületek fejlesztési célú igénybevételét megelőzően szabályozási terv készítendő.

#### **Közigazgatási és belterületi határ**

- (1) A község közigazgatási területe nem változik.
- (2) A belterületi határ módosítását – szükség szerint, a beépítésre szánt területek fokozatos, ütemezett belterületbe vonásával – a vonatkozó általános szabályok alapján kell lefolytatni.

### **4. §**

#### **A területek rendeltetése**

- (1)<sup>3</sup> Az 1. § (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül  
a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:  
a) lakóterület,  
b) vegyes,  
c) gazdasági (ezen belül kereskedelmi, szolgáltató, ipari, illetve mezőgazdasági üzemi) és  
d) különleges terület lehet;  
a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege szerint:  
a.) közlekedési és közműterület,  
b.) zöldterület,  
c.) erdőterület,  
d.) mezőgazdasági,  
e.) vízgazdálkodási, valamint  
f) különleges beépítésre nem szánt terület lehet.

<sup>3</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

5. §

**Beépítésre szánt területek általános előírásai**

- (1) A beépített és beépítésre szánt területeket az 1. és 2. számú mellékletek tüntetik fel.
- (2) Beépítésre kijelölt (tervezett, illetve használatát tekintve átminősített) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (előközművesítés, feltöltés, tereprendezés, talajmechanikai, mérnökgeológiai feltárás, felszín alatti, meliorációs vezetékek bontása, régészeti területek feltárása, művelés alóli kivonás, stb.) – legalább tömbméretű területenként ütemezve – el kell végezni.
- (3)<sup>4</sup> Beépítésre szánt területek (pl.: új telektömb kialakítása, tömbfeltárás, stb.) igénybevételének feltétele a teljes közművesítettség (OTÉK 8.§ (2) a.), továbbá min. 4,5 m szélességű szilárd burkolatú közút és min. 1,5 m széles burkolt járda biztosítása. Az elektromos és a távközlési vezetékek kizárólag föld alatt helyezhetők el.
- (4)<sup>25</sup>
- (5)<sup>-26</sup>
- (6) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő szabályozási előírások – egyéb pontosítás hiányában – az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, ipari, illetve mezőgazdasági üzemi építmény építési feltételei).
- (7)<sup>5</sup> Az 1. sz. mellékleten kijelölt, vízállásos, mélyfekvésű területen – az építési engedély feltételeként – meg kell követelni a terepszinthez képest min. 0,6 m-re kiemelt földszinti padlószint kialakítását. Ezek a területeken, valamint a Jakabb Gyula utcától nyugatra kijelölt lakóterületen építkezést engedélyezni, továbbá a település bármely részén pincét építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
- (8) A tervezett lakóterületi bővítések területén az építési engedély feltétele, hogy a kijelölt utcanyitás, ill. -szélesítés közterületi lejegyzése, a durva tereprendezés, illetve a szükséges közművek és közműpótló berendezések kiépítése, szükség esetén a terület művelés alóli kivonása az építkezés megkezdéséig megtörténjen.
- (9) A HÉSZ szerinti építménymagasság alsó határa kizárólag utcavonalon, továbbá attól max. 15 m mélységig érvényes. Ugyancsak itt érvényesek az utcafély illeszkedés (pl.: a meghatározó építménymagasságtól lehetséges ±eltérés), továbbá az építhető tetőidomra vonatkozó előírások kötöttségei.
- (10) Nem közterülettel határos telekhatár mentén a legkisebb növénytelepítési távolság az ingatlan határától:
- 3,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-bokor és díszcserje: 1,0 m,
  - 3,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb díszfa: 2,0 m,
  - 3,0 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és díszfa, valamint gyümölcs-bokor és díszcserje (élősövény): 3,0 m.,
  - egyéb bokrosodó, futó konyhakerti növények: 0,5 m,
- (11) *Az egyes telkeken létesülő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjárművek számára az OTÉK 42. § szerinti elhelyezési lehetőséget kell biztosítani. A településen kizárólag a középületekhez a szükséges parkolóhelyeket közterületen is el lehet helyezni.*

<sup>4</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>25</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>26</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

- (12) A HÉSZ előírásainak – ezen belül a területfelhasználási besorolásnak is – megfelelő, tömbméretű telekhatárrendezés, illetve utcanyitás és telekalakítás – igény jelentkezése esetén – a Terv módosítása nélkül végezhető.
- (13) Meglévő, az építési vonalnál hátrább álló lakóépület bővítése esetén az építési vonal elérése nem kötelező.
- (14) A tetőidom 25°-45° közötti hajlásszögű lehet. Ezen belül a tető vízszintes vetületi alapterületének max. 20 %-án ennél laposabb – akár lapos – tető is engedélyezhető, megfelelő héjalás esetén. Gazdasági célú területeken, továbbá a (9) bekezdésben körülírt helyeken kívül a tetőidom kialakítása kötetlen.
- (15) A beépítésre szánt területeken az épületek, építmények ±0,00 szintjének meghatározásában mind a tervezési, mind a kivitelezési szakaszban Deszk Község Polgármesteri Hivatala – ügyintézőjén keresztül – kizárólagosan közreműködik.
- (16)<sup>6</sup> A Terven kijelölt telekhatáron 2,0 m magas, tömör kerítés építendő, fagyálló téglából, fugázva. A kerítés megépítése az érintett telek beépítését végző kötelessége, amit a használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósítani.
- (17)<sup>7 27</sup>
- (18)<sup>21-28</sup>

6. §

**Lakóterület**

- (1)<sup>24</sup> A területfelhasználás általános jellege szerint lakó, míg sajátos építési használata alapján falusias lakóterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 14. § (1)-(2) bek. tartalmazza, de üzemanyag-töltő, továbbá a HÉSZ 14. § (19) bekezdésben körülírt közmű- és hírközlési létesítmény a területen nem létesíthető! Az elhelyezhető lakóépületek 1.000 m<sup>2</sup> telekterületig legfeljebb 2 lakást tartalmazhatnak, majd minden további 500 m<sup>2</sup> telekterületenként 1 lakás építhető – egy vagy több épületben.
- (2) Övezeti besorolás: a.) kialakult – jele Lfk,  
b.) tervezett: b1.) általános – jele Lft  
b2.) vállalkozói – jele Lfv  
b3.) feltárással átalakuló – jele Lff
- (3) A kialakultnak tekinthető – Lfk jelű övezetben elhelyezkedő – lakótelkek a vonatkozó előírások (beépítési mód, -,%, tűztávolság, stb.) betartásával méreteiktől függetlenül beépíthetők. Új tel(k)ek kialakítása (telekfelosztás, -határrendezés) – kialakult övezetben – akkor engedélyezhető, ha a kialakuló tel(k)ek területe, illetve homlokvonala legalább azonos a következő változatok valamelyikével:
- a./ a változatlanul maradó szomszédos lakótelkek területeinek és utcai homlokvonalainak átlagával, vagy
  - b./ az adott tömbben a telkek legalább egyharmadára jellemző méretekkel,
  - c./ tömbfeltárás érdekében végzett telekalakítás során az Lfk övezetben visszamaradó telek területe min. 600 m<sup>2</sup>, vagy

<sup>6</sup> Kiegészítette a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>7</sup> Kiegészítette a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>21</sup> Kiegészítette a 8/2014. (III.24.) Önk. rendelet. Hatályos 2014. április 23. napjától.

<sup>24</sup> Módosította a 12/2017. (VI.20.) Önk. rendelet. Hatályos 2017. június 22. napjától.

<sup>27</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>28</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

d./ területe min. 700 m<sup>2</sup>, szélessége az utcavonalon min. 16 m.

(Azaz fentiek értelmében nyeles telek létesítése nem engedélyezhető!)

(4) Az egyes lakótelekeken építhető lakásokat max. 2 épületben kell elhelyezni.

Egyéb építmény – hagyományos szóval ún. melléképület, ill. gazdasági épület (szerszámkamra) – az egyes telkek „épület elhelyezésére szolgáló” részén belül, a kijelölt építési vonaltól eltérő helyre, a telkek homlokvonalától legalább 15 m távolságra építhető. A lakóépület engedélyezését megelőzően történő építés esetén, a lakóépület megépítéséig – a melléképület takarása érdekében – a lakótelek közterülettel határos oldalán legalább 10,0 m széles beültetési kötelezés rendelő el.

(5) Az Lfk Lft Lfv és Lff jelű lakóterületek építési használatának megengedhető határai – a csatolt 5. számú mellékleten feltüntetettek szerint – a következők:

Beépítési mód: jellemzően oldalhatáron, vagy szabadon álló;  
illetve kivételesen, kialakult Lfk és Lff övezetben ikres lehet (pl.: a (6) bek. a.) pontja).

Legnagyobb beépítettség: max. 30 %

Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 6,0 m, Legkisebb zöldfelület: min. 40,0 %

Telekterület: Lft övezetben: min. 700 m<sup>2</sup>, telekszélesség min. 16,0 m,

Lfv övezetben: min. 1.500 m<sup>2</sup>, telekszélesség min. 22,0 m,

Lff övezetben: min. 700 m<sup>2</sup>, telekszélesség min. 14,0 m,

illetve kialakult Lfk övezetben a (3) bek. szerint.

(6) A felsorolt határértékek a következő kiegészítésekkel, illetve eltérésekkel érvényesítendők:

a./ A beépítési mód csak kialakult esetben és Lff övezetben, a szomszéd épület nyílás nélküli tűzfalának takarása érdekében lehet ikres.

b./ Általános esetben a lakóterületek beépítése a telkek méreteitől és elhelyezkedésétől függően választható: szabadon álló, vagy oldalhatáron álló beépítési mód szerint.

c.)<sup>8</sup> Oldalhatáros és ikres beépítés esetén az oldalkert min. 6,0 m. Szabadon álló beépítési mód választása esetén – a szomszéd esetlegesen eltérő (oldalhatáros) beépítési szándéka érdekében – a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén min. 3,0 m, a kedvezőbb tájolású telekhatár mentén, legalább 20 m-es mélységig min. 6,0 m széles oldalkert biztosítandó. Az 5. sz. melléklet szerint ábrázolt „sarokátfordulás” esetén – amennyiben mindkét épület a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatáron áll – az oldalkert min. 3,0 m lehet, mind kialakult, mind tervezett övezetben.

Kialakult övezetben, szabálytalan (ún. „szembeforduló”) beépítés esetén a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatáron álló épülettől a „szembeforduló” lakóépület bővítése, illetve új épület építése esetén a két épület között legalább 6,0 m távolság biztosítandó.

d./ Előkert a TERV szerinti helyeken 5-10 m közötti méretű lehet, illetve kialakult övezetben történő átépítés esetén akkor engedélyezhető, ha mindkét szomszédos beépítés előkertes. Az előkert mérete az adottságok és a vonatkozó illeszkedési előírások figyelembe vételével alakítható.

Kivételesen a Terv szerint beírással meghatározott méretű előkertek (pl.: Szegfű utca, ahol az előkert mérete 10-15 m közötti lehet).

e.) Az Lfv jelű övezetekben támogatni kell a lakóterületet nem zavaró, gazdasági kiegészítő tevékenységek, kisvállalkozások megtelepedését.

(7)<sup>9</sup> Lakóterületen nyeles-telek kialakítása nem engedélyezhető.

## 7. § Vegyes terület

<sup>8</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>9</sup> Kiegészítette a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

(1) A területfelhasználás általános jellege szerint vegyes, elhelyezkedése és sajátos építési használata alapján településközponti besorolású területek általános előírásait az OTÉK 15. és 16. §-a tartalmazza.

(2) A TERV szerint Vt jelű övezetbe sorolt területeken kizárólag lakást tartalmazó épület csak kivételesen, a meglévő beépítés kiegészítéseként, illetve a telkek korlátozott méretei miatt engedélyezhető.

Ha a bővítés során a földszinti alapterület legalább 50 %-án nem épül közellátási létesítmény (kereskedelmi és szolgáltató létesítmény, illetve közösségi intézmény), akkor a megengedhető határértékek a következők:

Beépítési mód: zárt sorú, ikres, szabadon- vagy oldalhatáron álló, előkert nélküli vagy előkertes, a TERV-en ábrázoltaknak megfelelően.

Legnagyobb beépítettség: max. 40 %

Építménymagasság: min. 4,5 m, max. 7,5 m

Legkisebb zöldfelület: min. 30,0 %

Telekterület: kialakult, illetve min. 1.000 m<sup>2</sup>

(3) Amennyiben a földszinti alapterület legalább 50 %-án a (2) pontban foglalt közellátási létesítmény épül, úgy a megengedhető határértékek a következők:

Beépítési mód: mint (2) pont esetében

Legnagyobb beépítettség: max. 50 %

Építménymagasság: mint (2) pont esetében

Legkisebb zöldfelület: min. 20,0 %

Telekterület: kialakult, illetve min. 1.000 m<sup>2</sup>

(4) A HÉSZ 14. § (19) bekezdésben körülírt közmű- és hírközlési létesítmények a területen nem létesíthetők.

## 8. § Gazdasági célú terület

(1) A területfelhasználás általános jellege szerint gazdasági, míg sajátos építési használata alapján kereskedelmi-szolgáltató; ipari, valamint mezőgazdasági üzemi besorolású.

(2) Az OTÉK 18. §-ban foglalt általános előírásokon túl, sajátos építési használatuk alapján ide tartoznak a mezőgazdasági üzemi területek (egykori majorok, állattartó telepek, mezőgazdasági központok, stb.).

(3) Az egyes létesítmények részére telek alakítandó, melyen több épület is elhelyezhető.

(4) A jelenleg kialakultnak tekinthető telkek – a működés feltételeinek biztosítása esetén – a vonatkozó előírások betartásával, méreteiktől függetlenül beépíthetők.

(5) A telkek megosztása akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek mindegyike eléri a min. 20 m szélességet és az egyes övezetben előírt minimális területet.

(6) Az övezetben építhető lakás(ok)/ szintterülete nem haladhatja meg a gazdasági célú helyiség/ek/ szintterületét. Lakásonként egy gépjármű-tároló 18,0 m<sup>2</sup> szintterülettel akkor is a lakórészhez számítandó, ha annak építése az engedélyezési tervben nem szerepel.

## 9. § Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági célú terület

(1) A kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 18-19. §-a tartalmazza.

(2) Az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakon túl a területen elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági termelés védőtávolságot nem igénylő (üzemi) létesítményei, valamint a tulajdonos, a használó és a kiszolgáló személyzet számára szolgáló lakások.

- (3) Övezeti besorolás jele: Gksz  
(4) A Gksz jelű övezetbe tartozó létesítmények építése, esetleges bővítése, vagy funkcióváltása esetén a területek beépítési módját és építési használatának megengedhető határait a következők szerint kell biztosítani:

Beépítési mód: kialakult, illetve szabadon álló,  
legalább 10,0 m elő-, 5,0 m oldal- és 10,0 m hátsó kert biztosításával.  
Legnagyobb beépítettség: 50,0 %  
Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m,  
de 4,5 m-en felül az építendő szintterület függvénye, azaz a megengedhető  
legnagyobb építménymagasság 200 m<sup>2</sup> szintterületig max. 4,50 m,  
400 m<sup>2</sup> szintterületig max. 6,0 m, 400 m<sup>2</sup> szintterület fölött max 7,5 m.  
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 20,0 %

Telekmegosztás esetén az egyes kialakítható telkek nagysága min. 2.000 m<sup>2</sup>, szélessége min. 20 m.

### 10. § Ipari terület

- (1) Az ipari területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 20. §-a tartalmazza. A (2) bekezdésének 1. pontja szerinti jelentős mértékű zavaró hatású ipari övezet a Terv területén nem helyezhető el.  
(2) Az OTÉK 20. § (5) bekezdésében foglaltakon túl a területen elhelyezhetők a 19. § (2)-(3) bekezdésben foglaltak, továbbá a mező- és erdőgazdasági termelés védőtávolságot nem igénylő (üzemi) létesítményei, valamint a tulajdonos, a használó és a kiszolgáló személyzet számára szolgáló lakások.  
(3) Övezeti besorolás jele: Gip  
(4) Gip jelű övezetbe tartozó létesítmények építése, esetleges bővítése, vagy funkcióváltása esetén a területek beépítési módját és építési használatának megengedhető határait a következők szerint kell biztosítani:

Beépítési mód: szabadon álló,  
legalább 10,0 m elő-, 5,0 m oldal- és 10,0 m hátsó kert biztosításával.  
Legnagyobb beépítettség: 40,0 %  
Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m,  
de 4,5 m-en felül az építendő szintterület függvénye, azaz a megengedhető  
legnagyobb építménymagasság 200 m<sup>2</sup> szintterületig max. 4,50 m,  
400 m<sup>2</sup> szintterületig max. 6,0 m, 400 m<sup>2</sup> szintterület fölött max 7,5 m.  
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 25,0 %

A kialakítható telekterület nagysága min. 3.000 m<sup>2</sup>, szélessége min. 20 m.

- (5) A (4) pontban felsorolt határértékek közül a max 7,5 m építménymagasságnál – technológiai kötöttségek miatt – az építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet, megfelelően bizonyított műszaki indokok alapján (pl. víztorony, siló, stb.).

### 11. § Mezőgazdasági üzemi terület

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület elsősorban a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi épületek elhelyezésére szolgál.  
(2) Mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető  
a./ a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó, koncentrált elhelyezést igénylő üzemi épületek,  
b./ az OTÉK 19. (2)-(3) és 20. § (4)-(5) bekezdéseiben felsorolt létesítmények.

c./ a tulajdonos, a használó és a kiszolgáló személyzet számára szolgáló lakások.

- (3) A HÉSZ 10. § (1) bekezdése értelmében az OTÉK 20. § (3) bekezdése szerinti, azaz jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmények elhelyezése az övezetben nem engedélyezhető.  
(4) Övezeti besorolás jele: Gm  
(5) Állategészségügyi szempontból jelentős nagyságú állattartó telep telepítése a lakóterületektől min. 500 m távolságban engedélyezhető. Ezen távolságon belül a meglévő telep bővítése nem engedélyezhető.  
(6) Gm jelű övezetbe tartozó létesítmények építése, esetleges bővítése, vagy funkcióváltása esetén a 10. § (4) és (5) bekezdés szerinti előírásokat kell figyelembe venni, a következő módosítással:

Legnagyobb beépítettség: 30,0 %  
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %

### 12. § Különleges területek

- (1) Különleges területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 24. §-a tartalmazza.  
(1/A) Az OTÉK 24. §-ban foglaltakon túl a területen elhelyezhetők a tulajdonos, a használó és a kiszolgáló személyzet számára szolgáló lakások és gazdasági épületek.  
(2) Deszk esetében a különleges területek beépítése szabadon álló módon, min. 5,0 m elő-, 4,0 m oldal- és 10,0 m hátsó kert biztosításával történhet. Egy telken több épület is elhelyezhető.  
(3)<sup>10</sup> Különleges területekbe tartozó létesítmények:  
a.) KIk és KIt jelű intézményterület a kórház, az egyházi létesítmények és az oktatási-nevelési együttesek, az uszoda, az idősek otthona, a növénykert, továbbá az egészségügyi ápolási egység (a korábbi drogcentrum területén, hrsz.: 047/2)

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Beépítési mód: kialakult, ill. szabadon álló,  
legalább 5,0 m elő-, 4,0 m oldal- és 10,0 m hátsó kert biztosításával.  
Legnagyobb beépítettség: 35,0 %  
Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 7,5 m.  
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 50,0 %  
A telekterület nagysága: kialakult, ill. min. 3.000m<sup>2</sup>

- b.) KSt jelű szabadidős terület: a lovastanya területe, a vendéglátási együttes területe (a 062/6, 062/7, 062/8 hrsz-ú ingatlanok nyugati részén), továbbá a belterület keleti határához csatlakozva, a 43.sz. főút északi oldalán jelölt területek (hrsz.: 0106/7, 0106/2 ).  
Az építési használat megengedhető határai a következők:

Legnagyobb beépítettség: 10,0 %  
Építménymagasság: min. 2,5 m, max. 6,0 m.  
Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %  
A telekterület nagysága: kialakult, ill. min. 1,0 hektár.

- c.) KSk a jelenlegi, mintegy 4,0 hektár nagyságú sportterület és a KSt jelű, mintegy 0,6 hektár nagyságú tervezett sportterület bővítés.

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Beépítési mód: szabadon álló,  
legalább 5,0 m elő-, 4,0 m oldal- és 10,0 m hátsó kert biztosításával.  
Legnagyobb beépítettség: 10,0 %

<sup>10</sup> Módosította a 16/2018. (X.30.) Önk. rendelet. Hatályos 2018. október 31. napjától.

Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 7,5 m.

Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %

A telekterület nagysága a kialakult illetve a tervezett: min. 0,6 hektár.

d.) KT jelű terület a jelenlegi 2,8 hektár nagyságú temető, továbbá a lezárt szerb temetőből kialakítandó, mintegy 2,0 ha nagyságú, KKp jelű kegyeleti park.

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Legnagyobb beépítettség: 10,0 %

Építménymagasság: kialakult, illetve max. 4,5 m, kivéve: harangtorony, harangláb, melyek

magassága egyedileg határozható meg.

Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40,0 %

A telekterületek nagysága: kialakult

e.) KH jelű területek a regionális lerakóhoz történő csatlakozást követően lezárt szeméttelep rekultiválendő, és az előírásoknak megfelelően biztosítandó a hulladékudvarra átalakítandó része, illetve az ide helyezendő dögműterület.

Az építési használat megengedhető határai a következők:

Legnagyobb beépítettség: 10,0 %

Építménymagasság: max. 4,5 m.

Telepítendő legkisebb zöldfelület: 10,0 %

A telekterület nagysága: kialakult, illetve min. 3.000 m<sup>2</sup>

f.) BT jelű különleges, és egyéb, bányászattal érintett területen végezhető tevékenység a vonatkozó általános szabályok szerint engedélyezhető.

Új bánya nyitáshoz akkor nem szükséges a TERV módosítása, ha a külszíni bányászattal érintett területen a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt) 26. §-a alapján megállapított bányatelek van, és együtt teljesülnek a következő feltételek:

f1.) a bányatelek jogosítottja (bányavállalkozó) a bányászati tevékenységre (lefedés, kitermelés) egyidejűleg 5 hektárnál kisebb területet vesz igénybe, továbbá

f2.) a bányászati tevékenységgel igénybe vett területeket 2 éven belül eredeti művelési ágába, vagy a kivett hely megnevezése szerint visszaállítja (rekultiválás, tájrendezés).

Ásványi nyersanyagot csak a Bt 26. §-a szerint megállapított bányatelek területéről szabad kitermelni!

### 13. §

#### Beépítésre nem szánt területek

(1) Beépítésre nem szánt területen történő építmény-elhelyezés, illetve beépítés általános előírásait az Étv. 19. § (2) bekezdése és az OTÉK 6. § (1) bekezdés b.) pontja tartalmazza.

### 14. §

#### Közlekedési és közműterület

(1) Közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26. § tartalmazza.

(2) A TERV szerint kijelölt (KÖu, KÖk és VÁ jelű), közlekedési célú építési területek (továbbiakban: szabályozási szélesség) biztosítása szükséges.

(3)<sup>11</sup> A 43. sz. országos elsőrendű főút meglévő/megmaradó nyomvonala mentén, beépítésre nem szánt (mezőgazdasági/kül)területen 100-100 m védősáv biztosítandó.

(4)<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>12</sup> A 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet hatályon kívül helyezte.

(5) Az előző pontokba nem tartozó, külterületi mellékutak jelenlegi szélessége változatlanul marad. Átépülő ill. új dűlőút min. 12,0 m szabályozási szélességgel alakítható ki.

(6) A 43. sz. főút SzT-1,2 terven jelölt, belterületi átkelési szakasza az Alkotmány utca, települési főút. Biztosítandó a jelenlegi 40,0-45,0 m közötti szabályozási szélesség. Az út mentén tervezett, összefüggő gazdasági területek kiszolgálásához min. 6,0 m burkolatszélességű szervízút építendő.

(7)<sup>13</sup> Települési gyűjtőutak a Semmelweis u., a Széchenyi István, a Május 1. u. az Alkotmány utcától délre, a Magyar és a Móra utca, továbbá a Szőregi sor. Szabályozási szélességük változatlanul a jelenlegi, illetve min. 20,0 m.

(8) A felsorolásban nem szereplő utak kiszolgáló funkciójú lakóutcák, szabályozási szélességük változatlan, illetve új utcanyitás esetén általában 18,0 m, illetve – szűkös adottságok, illetve féloldalas beépítés esetén – min. 14,0 m.

(8/A)<sup>14</sup> Vt jelű, településközpont vegyes területen nyitható, korlátozott vegyes forgalmú, elsősorban gyalogos célú utca szabályozási szélessége min. 6,0 m.”

(9)<sup>29</sup>

(10)<sup>30</sup>

(11)<sup>31</sup>

(12)<sup>32</sup>

(13) A Szeged-Makó vasútvonal területe az állomásterülettel együtt változatlanul megtartandó.

(14) A közúti-vasúti kereszteződésben biztosítani kell a balesetek megelőzéséhez szükséges belátási háromszögek területét és folyamatos karbantartását.

(15) Közműterülethez tartoznak a TERV szerinti K jelű területek.

(16) Az SzT-1,2 terven feltüntetett, önálló területfelhasználási egységet nem képező, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő közmű-nyomvonalak (pl.: elektromos, ill. szénhidrogén szállítóvezetékek, stb.) által érintett területek felhasználását megelőzően az illetékes hatósággal, illetve közmű-üzemeltetővel egyeztetni kell.

(17) A csapadék- és belvíz-, továbbá a szennyvízelvezető hálózat elemeit fokozatosan ki kell építeni, illetve karban kell tartani.

(18) A kiépített gázellátó rendszer szükséges bővítése és karbantartása folyamatosan biztosítandó.

(19) A településkép védelme érdekében környezeti hatásvizsgálat készítenő mindazon közmű- és hírközlési létesítmények engedélyezését megelőzően, amelyek magassága a 100 m-en belüli környezetükben megengedett építménymagasságot 6,0 m-nél nagyobb mértékben meghaladja, vagy egyéb jellemzőivel az épített, illetve a természeti környezetre jelentős mértékben visszahat.

(20) Energiatermelő szélkerék a belterülettől ÉNy-i irányban, a lakóterülettől min. 500,0 m távolságban, a Terven kijelölt (060/12 hrsz-ú) mezőgazdasági területen létesíthető. Az engedélyezés feltétele az áramszolgáltató nyilatkozata a termelt energia befogadásáról, továbbá a környezetvédelmi hatástanulmány elkészítése és az ott előírtak betartása. A szélkerék magassága max. 50,0 m lehet, színe szabadon választható.

(21) Vegyes és különleges övezetekben, továbbá a Tempfli téren, valamint a 14. § (6) és (7) bekezdésében felsorolt, szerkezeti jelentőségű utak mentén csak föld alatti közmű- és hírközlési hálózat építhető.

<sup>13</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>14</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>29</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>30</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>31</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>32</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

**15. §  
Zöldterület**

- (1) A vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.
- (2) Az SzT-1,2 terven kijelölt Z<sub>1</sub> jelű közpark-területek felújítása ill. kialakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (3) A Z<sub>2</sub> jelű, egyéb zöldfelületek – kisméretű, nem bővíthető parkrészek, játszóterek, parlagterületek – közpark jellemzőkkel alakítandók ki.
- (4)<sup>33</sup>

**16. §  
Erdőterület**

- (1) Erdőterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28. §-a tartalmazza.
- (2) Védelmi célú Ev jelű erdőterület alakítandó a Terven kijelölt helyen.  
Telepítésre ajánlottak a következő fa- és cserjefajok:  
Fák – fehér vagy szürke nyár (*Populus alba*, *P.x canescens*), magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), mezei szil (*Ulmus minor*) és tatárjuhar (*Acer tataricum*).  
Cserjék – vadrózsa (*Rosa canina*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), fagyal (*Ligustrum vulgare*), kökény (*Prunus spinosa*).
- (3) Gazdasági célú erdőt telepíteni – az Eg jelű meglévő és tervezett erdőterületeken túl az igazgatási terület mezőgazdasági területien, az ME jelű területek kivételével bárhol – a Terv módosítása nélkül, a település készítő hosszútávú erdőtelepítési programjának megfelelően – lehetséges.

**17. §  
Mezőgazdasági terület**

- (1) A vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.
- (2) Deszk mezőgazdasági területei három övezetre tagolódnak:
  - a.) Kertés terület, ezen belül:
    - a1.) Kertés övezet – jele: Mk
    - b.) Általános mezőgazdasági terület, ezen belül:
      - b1.) Tanyás övezet – jele: Mt
      - b2.) Egyéb mezőgazdasági övezet – jele: Me

A fenti övezeti jeleket az SzT-1 és SzT-2 tervlapok tüntetik fel, továbbá a tervlapokon nem ábrázolt mezőgazdasági területek övezeti besorolását jelen rendelet tartalmazza.

- (3) Az Mk jelű, kertés övezetbe tartozó – korábban zártkertként nyilvántartott, a 2. és 3. számú mellékleteken jelölt – területeken az (1) bekezdésben hivatkozott általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendők:
  - a./ A 720-3000 m<sup>2</sup> közötti telkeken építhető gazdasági épület építménymagassága max. 3,5 m, gerincmagassága max. 7,0 m lehet.
  - b./ A beépítési mód oldalhatáron vagy szabadon álló, illetve ikres lehet, min. 5,0 m előkert, 6,0 m oldalkert és 10,0 m hátsókert biztosításával.
  - c./ A tetőidom 35°-45° közötti hajlásszögű félnyereg, vagy nyeregterő lehet.
  - d./ Új telek kialakítása esetén a megosztással (átosztással) érintett ingatlanok szélessége min 18,0 m, területe min. 1500 m<sup>2</sup> lehet.
  - e./ WC, illetve árnyékszék ürgödre vízhatlanul zárt kivitelben létesítendő.
  - f./ A HÉSZ hatálybalépésének időpontjában igazolhatóan már beépített telkek beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni. Amennyiben a beépítettség a 3 %-ot meghaladja, úgy csak az épület bővítés nélküli felújítása engedélyezhető.

g./<sup>15</sup> Az övezetben lakóépület is létesíthető, ha a telek területe meghaladja a 3.000 m<sup>2</sup>-t, illetve a lakóépület építéshez rendelt egyéb általános és a (4) pont szerinti helyi feltételek teljesülnek.

h./ Az övezetben max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszka-kerítés építhető. A tömör lábazat magassága max. 0,6 m lehet.

- (4) Az Mt jelű, ún. tanyás övezetbe, a 2. és 3. számú mellékleteken jelölt területeken túl ebbe az övezetbe tartoznak az 1. számú mellékleten – –Tt– – jellel körülhatárolt területeken kívüli mezőgazdasági területek is. A területeken az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendők:

a./ Az ide tartozó területeken lakóépület akkor építhető, ha

– az egy helyrajzszám alá tartozó, köz-, vagy magánúttal megközelíthető ingatlan területe legalább 10.000 m<sup>2</sup>, átlagos szélessége legalább 40 m, továbbá

– az építmények elhelyezéséhez legalább 500 m<sup>2</sup>, legfeljebb a földrészlet területének 30%-ával azonos méretű, művelésből kivont udvar biztosított, és

– az alapközművek (ivóvíz, villany), továbbá a kiszolgáló út rendelkezésre állnak, illetve a tulajdonos vállalja azok, vagy azokat pótló berendezések kiépítését.

b./ Az építési hely az ingatlan határaitól min. 6,0 m távolságban lehet.

c./ Az udvar beépítési módja kötetlen, beépítettsége – a vonatkozó egyéb általános és eseti előírások (pl.: a telek egészére vonatkozó max. 3%) teljesítésével – nem haladhatja meg a 30 %-ot.

d./ A HÉSZ hatálybalépésének időpontjában igazolhatóan már beépített, lakóházat is tartalmazó ingatlan beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni. Amennyiben a beépítettség a 3 %-ot meghaladja, úgy csak az épület bővítés nélküli felújítása engedélyezhető.

e./ A Deszk környékére jellemző szokásokra tekintettel a lakó és a gazdasági funkciók csak indokolt esetben, különösen igényes tömegformálás esetén építhetők össze.

f./<sup>34</sup>

g./ A lakóépület földszintes lehet. Az építménymagasság max 4,5 m, a tetőidom 35°-45° közötti hajlásszögű nyeregterő lehet.

h./ A gazdasági épület/ek/ építménymagassága max 7,5 m lehet, de ha lakást is tartalmaz, csak 4,5 m.

i./ Az udvar körül max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszka- kerítés építhető. A tömör lábazat magassága max. 0,6 m lehet. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőt középvezetől min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságba helyezendő.

j./<sup>16</sup> Az egyes udvarokon az engedélyezett beépítéssel arányos beültetési kötelezést kell előírni. A használatbavételi engedély kiadásáig minden megkezdett 5,0 m<sup>2</sup> szinterület után min. 1 fa ültetése történjen meg. A telepítendő fafajok a termőhelyi adottságokat jól tűrő, honos egyedekből választhatók.

k./ Amennyiben a beépítetlen földrészlet területe nem éri el a 10.000 m<sup>2</sup>-t, úgy az engedélyezhető építményekre vonatkozóan a (3) bek. a./-f./ pontok – Mk jelű kertés övezet – előírásait kell alapul venni.

- (5) Az Me jelű, egyéb mezőgazdasági övezetbe a nyugati közigazgatási határ-Maros folyó-064 hrsz-ú út-nyugati belterületi határ-vasútvonal által határolt terület, továbbá az e rendelet hatályba lépéséig fennmaradt gyep, és az ún. természeti területek – általában gyep, nád, vízállás – tartoznak. A 2. és 3. számú mellékleteken jelölt területeken túl ebbe az övezetbe tartoznak az 1. számú mellékleten – – Tt– – és – –T – – jellel határolt (védett, illetve védelemre előírányzott) területek is.

<sup>15</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>16</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>33</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>34</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

Az ide sorolt területeken a meglévő építmények rendeltetésének megfelelő állagmegóvásán (karbantartás, helyreállítás) túl további építési munka végzése (bővítés, átalakítás), illetve új építmények elhelyezése – az előzetes egyeztetés alapján létesíthető speciális természetvédelmi igényeket szolgáló létesítmények (pl.: magasles, őrbódé, tájékoztató tábla, pad, hulladékgyűjtő, stb.) kivételével – nem engedélyezhető.

- (6) A mezőgazdasági övezetekben – a védett és védelemre előírányzott, illetve gyepterületi művelési ágban nyilvántartott területek kivételével – erdőt és szőlőt telepíteni bárhol lehetséges. Ezek nyilvántartásba vétele, valamint a művelési ág megváltoztatása az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.
- (7) Birtokközpontot létesíteni – a vonatkozó általános és helyi előírások szerint – az Mk és Mt jelű övezetekben bárhol lehetséges.

### 18. §

#### Vízgazdálkodási terület

- (1) Vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a tartalmazza.
- (2) Deszka község vízgazdálkodási területeihez a Maros folyó medre, parti sávja és hullámtere, a belvízi és öntözőcsatornák medre és parti sávja, továbbá az egyéb vízgazdálkodási létesítmények (árvédelmi töltés, vízmű, víztározó) tartoznak.  
A terület jele: V
- (3) A vízgazdálkodásról szóló törvény, illetve a mindenkor vonatkozó rendelet értelmében a szakfeladatok ellátásához szükséges fenntartósávot biztosítani kell.
- (4) A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, csatorna, üzem, egyéb építmény, nyomvonalas létesítmény, stb.) építtetője, illetőleg fenntartója a természetes lefolyás biztosításáról az illetékes vízügyi szerv előírásainak megfelelően gondoskodni köteles.

### 18/A §<sup>17</sup>

#### Különleges beépítésre nem szánt terület

- (1) Az általános előírásokat az OTÉK 30/B §-a tartalmazza.
- (2) A terület jele: Kn.
- (3) Az igazgatási terület nyugati határán (hrsz.: 027/1) kijelölt Kn jelű, állatmenhely célú területen a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények – állati tartózkodó épületek, továbbá a tulajdonos, a használó, vagy a személyzet számára szolgáló, max. 150 m<sup>2</sup> szintterületű lakás, gépjárműtároló, egyéb kiegészítő gazdasági épület – létesíthető. Az építménymagasság max. 4,5 m lehet.”

### 19. §

#### Közterületek felhasználásának szabályai

- (1) Deszka közterületeinek TERV szerinti felosztása:
  - a./ közlekedési célú közterület, illetve
  - b./ nem közlekedési célú közterület
- (2) A közlekedési célú közterületekre vonatkozó szakági előírásokat a HÉSZ 14. §-a tartalmazza.
- (3) A nem közlekedési célú közterületek a közparkok, melyekre vonatkozó szakági előírásokat a HÉSZ 15. §-a tartalmazza.
- (4) Építmény közterületi elhelyezésének általános szabályait az OTÉK 39. §-a tartalmazza.
- (5) Az OTÉK 32. § szerint közterületen is elhelyezhető létesítmények – a mobil berendezések kivételével – építési engedélykötelesek.

- (6) Közterületre gyümölcsfa és konyhakerti növény nem telepíthető.

### 20. §

#### Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelemre vonatkozó, mindenkor érvényes jogszabályokat, szabványokat – a HÉSZ 1. § (3) bek. értelmében – be kell tartani.  
Az egyes kialakult, vagy kialakítható építési övezetekben, illetve övezetekben megengedhető környezeti határértékek a vonatkozó általános szabályok szerint elfogadható értékeket nem haladhatják meg.
- (2) A vonatkozó levegőtisztasági, valamint a zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartásához szükséges mérések eredményét folyamatosan biztosítani kell.
- (3) Figyelmet kell fordítani azokra az esetekre, amikor elidegenítés, vagy kezelői jog átruházása következtében a területfelhasználási és övezeti hovatartozás változatlan marad, de egyes épületek rendeltetése, az alkalmazott technológia úgy módosul, hogy a környezeti terhelést a korábbinál, illetve a megengedettnél nagyobb mértékben növeli.
- (4) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek engedélyezése során a mindenkor hatályos előírásokat (jelenleg: 314/2005.(XII.25.) Korm. rend.) figyelembe kell venni.
- (5) Az ivóvíz megengedett határértéket meghaladó vas- és arzéntartalma miatt ki kell építeni a szükséges vízkezelési technológiát.
- (6) Lakóterületeken, továbbá a településközpont vegyes és különleges övezetben a környezetet fokozottan terhelő (bűzös, illékony anyagokat használó, jelentős porképződéssel járó, továbbá jelentős zajt, vagy rezgést okozó tevékenységet) végezni, illetve arra engedélyt adni tilos.  
A már meglévő, ilyen hatású tevékenységet folytató vállalkozások bővítése ezeken a területeken nem engedélyezhető.
- (7) Lakóterületen csak a mindenkor hatályos (jelenleg a 5/2004.(IV.29.) számú) önkormányzati rendeletben meghatározott állatlétszám tartása engedélyezhető.
- (8) A Terven – he – betűvel jelölt mintegy 6,0 ha nagyságú, értékes növényállományú volt Gerliczy-kastély kertje, továbbá a lezárt rk. temető tölgy- és vadgesztenye fasorai helyi természeti védelemben részesítendőek. Utóbbiak megmentése érdekében a tulajdonosnak haladéktalanul gondoskodni kell a fertőzött, beteg védett fák kezeléséről.
- (9) A terven jelölt un. természeti területek védelme érdekében meg kell követelni a területen gazdálkodási tevékenységet folytatóktól az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelő működési feltételek betartását. (1996. évi LIII. törvény előírásai értelmében).
- (10) Az erősen allergizáló parlagfű és egyéb egészségre veszélyes gyomok elterjedését folyamatos gondozással, irtással, a beépítésre szánt, funkcióváltásra előírányzott területek ideiglenes, illetve mellékhasznosításával meg kell akadályozni.

### 21. §

#### Kulturális örökségvédelem

- (1)<sup>35</sup>
- (2) A 4. számú mellékletben felsorolt, a Terven pontsorról, valamint R és folyószámmal jelölt régészeti területeken mindennemű földmunkával járó tevékenységhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági hozzájárulása szükséges.  
Az egykori települések és temetkezések ma még ismeretlen helyei régészeti érdekű területeknek minősülnek, ezért a Tervben rögzített eseteken kívül minden nagyobb földmunkával és művelési-ág

<sup>35</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>17</sup> Kiegészítette a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

változással járó tevékenység megkezdése előtt ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.

(3) Az épületekre vonatkozó illeszkedés alapszabályait a településképp védelméről szóló rendelet szabályai, illetve az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák.

(4)A 4. számú mellékletben felsorolt, a Terven H betűvel jelölt, építészeti-helytörténetileg értékes köz- és lakóépületek, köztéri alkotások helyi védelemben részesülnek.

(5)<sup>36</sup>

(6)<sup>37</sup>

(7)<sup>38</sup>

(8)<sup>39</sup>

(9)<sup>40</sup>

(10)<sup>41</sup>

(11)<sup>42</sup>

(12)<sup>18 43</sup>

## 22. §

### Védett és védőterületek

(1) Védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. § tartalmazza.

(2) Az igazgatási területen húzódó utak és közművezetékek védőterületein, valamint a szeméttelp és a mezőgazdasági üzemek 1.000 méteres körzetén belül érvényesül az ún. „szerzett jog”.

(3) Az előző pont szerinti védőterületeken új tanya, vagy egyéb, emberi tartózkodásra szolgáló épület, illetve más, védőövezetet igénylő létesítmény építése csak az illetékes szakhatóságok hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(4) A (2) bekezdésben felsoroltakon túl további védőterületet igénylő létesítmény engedélyezésének feltétele az (1) bekezdés szerinti 38. § (7) bekezdésének megfelelően – azaz saját területen belül – kialakított védőterület.

(5) A védőtávolságot, biztonsági területet igénylő létesítmények (pl.: szénhidrogén szállító vezetékek) által érintett, valamint a léptékből eredően nem ábrázolt, azonban szövegesen megfogalmazott, illetve egyéb általános szabályokban megkövetelt védőtávolságokat (pl.: 18. § (3) bek.) a Terv végrehajtása során figyelembe kell venni.

(6) A védő-, illetve biztonsági területek a következők:

20 bar-nál nagyobb nyomású gázvezeték mentén 30,0-30,0 m

6-20 bar közötti nyomású gázvezeték mentén 6,0-6,0 m

40 bar-nál nagyobb nyomású olajvezeték mentén 15,0-15,0 m

olajkutak körül 50,0 m

lezárt olajkutak körül 10,0 m

(7) A D-E tűzvesélyességi osztályba tartozó építmények közötti tűztávolságot, telepítési távolságot az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján a tűzvédelmi hatóság állapítja meg.

## 23. §

<sup>18</sup> Kiegészítette a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>36</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>37</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>38</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>39</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>40</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>41</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>42</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

<sup>43</sup> Hatálytalan a 27/2017. (XII.31.) Önk. rendelet alapján 2018. január 1. napjától.

## A településrendezési feladatok megvalósulását szolgáló sajátos jogintézmények előírásai

(1) Az Étv. 17. § a./-i./ pontjaiban felsorolt sajátos jogintézmények helyi szabályozása a (2)-(8) bek. szerint indokolt.

(2)<sup>19</sup> Feltételhez kötött telekalakítási és építési tilalom: a Tervben kijelölt tilalom a tömbfeltárás megvalósításához szükséges út területének közterületi lejegyzéséig tartandó fenn.

(2/A) Feltételhez kötött telekalakítási és építési tilalom rendelendő el a Terv által beépítésre szánt területre minősített erdőterületeken. A tilalom feloldásának feltétele, hogy a Földhivatal az érintett erdőt kiváltó ingatlanra az erdő művelési ág változást bejegyezze. A beépítés befejezéséig (a használatbavételig) a beültetést az erdészeti hatóság által igazolt módon el kell végezni.

(3) Telekalakítás: az Étv. 23-24. §-ban foglalt általános szabályokon túl érvényesíthető helyi előírásokat a HÉSZ 6. § (3) és (5) bek. tartalmazza.

(4) Elővásárlási jog: az Étv. 25. § figyelembevételével az önkormányzat elővásárlási jogát kell elrendelni minden területfelhasználási változással érintett területen (pl.: lakóterületi bővítések)

(5) Kisajátítás: az Étv. 26. § szerinti kisajátításra akkor kerülhet sor, ha az előző pontban foglalt elővásárlási joggal az önkormányzat nem tudott élni, és a TERV szerinti közérdekű cél megvalósítása esedékessé válik.

(6) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés: az Étv. 27. §-ban megfogalmazott szabályokat a HÉSZ 2. § (3), 14. § (5) és (8) bek. esetén lehet érvényesíteni.

(7) Útépitési és közművesítési hozzájárulás: az Étv. 28. § előírásai alapján az egyes ingatlanok tulajdonosaira áthárítható költségrészt és a fizetés feltételeit külön önkormányzati rendeletben kell rögzíteni.

(8) Településrendezési kötelezések: az általános előírásokat az Étv. 29. § tartalmazza.

a./ Beépítési kötelezettség: az új, beépítésre szánt területeken – a telkek értékesítését követően, a folyamatos megvalósulás biztosítása érdekében – max. 4 évre szóló beépítési kötelezettséget kell előírni, és a helyi adózásról szóló rendeletet ki kell egészíteni a beépítetlen telkek utáni adózás szabályaival.

b./ Helyrehozatali kötelezettség: azokon a helyileg védett épületeken rendelendő el, amelyeken építési engedélyhez nem kötött munkát (pl.: homlokzatfestés) a helyileg védett épület jellegzetes megjelenését rontó módon végeztek, azaz hagyomány- és tájidegen anyaghasználatot és színválasztást alkalmaztak, továbbá az eredeti, jellegzetes osztású nyílászárót az eredetitől eltérő osztására cseréltek.

Hagyomány- és tájidegen anyagok: bitumenes zsindegy, hullámpala, vagy fémlemez alkalmazása a tetőfedés cseréjénél, illetve ezen anyagokból kerítésbetétek készítése, pótlása; a védett épület eredeti homlokzatától idegen burkolóanyagok (pl.: kő, kőporos vakolat, stb.) használata.

Hagyomány- és tájidegen színek: harsány, ún. „neon”- és erőteljes „tisza”-színek alkalmazása külső homlokzati falon.

c./ <sup>21</sup> Beültetési kötelezettség: tanyaépítés esetén (HÉSZ 17. § (4) j./ pont), valamint a Terv szerint kijelölt helyeken – gazdasági területeken és távlati felhasználásra kijelölt tartalékterületeken – ligetes fásítás létesítendő a 15. § (4) bek. szerinti növényfajok felhasználásával.

Lakóterületen kijelölt ültetési kötelezettség területén egyszintű (gyepszintű) növényzet telepítendő.

Beültetési kötelezettségű telekrészen megvalósult zöldfelület az adott telekre vonatkozó minimális zöldfelületbe nem számítható be.

(9)<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Módosította a 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet. Hatályos 2012. március 22. napjától.

<sup>20</sup> A 8/2012. (II.21.) Önk. rendelet hatályon kívül helyezte.

<sup>21</sup> Kiegészítette a 8/2014. (III.24.) Önk. rendelet. Hatályos 2014. április 23. napjától.



**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

24. §

**Hatálybalépés**

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. A rendelet a hatálybalépéskor el nem bírált ügyekben is alkalmazhatók, ha az az érdekeltek számára kedvezőbb.
- (2) A dőlt betűvel szedett rendelkezések hatályba lépésének ideje: 2019. március 19.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a szokásos módon gondoskodik.

Király László  
polgármester

Dr. Altmayerné Dr. Kocsis Anita  
jegyző

A rendeletet megalkotta Deszk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2006. május 29. napján tartott ülésén.

Módosította: a 22/2008.(X.27.) Ör., a 8 /2012.(II.21.), a 8/2014.(III.24.) önkormányzati rendelet, a 12/2017. (VI.20) önkormányzati rendelet, valamint a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII.31.) önkormányzati rendelet.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2019. március 19-én.

Dr. Altmayerné Dr. Kocsis Anita  
jegyző

**MELLÉKLETEK:**

1. sz. melléklet: **AZ IGAZGATÁSI TERÜLET ÁTNÉZETI TÉRKÉPE** M=1:10.000  
2. sz. melléklet: **SZABÁLYOZÁSI TERV (SzT-1)** M=1: 4.000  
3. sz. melléklet: **SZABÁLYOZÁSI TERV (SzT-2)** M=1: 2.000  
4. sz. melléklet: **HELYILEG VÉDETT OBJEKTUMOK és régészeti lelőhelyek,**  
Natura 2000 területek  
5. sz. melléklet: **Lakóterület építési övezeteinek beépítési előírásai**