

**Deszk Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2022. (.....) rendelete**  
**a településkép védelméről szóló**  
**17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Deszk Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogszabályokról szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017.(IX.26.) önkormányzati rendeletben nevesített Partnernek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 1/B. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„1/B. §

A TKR alkalmazásában:

- a) környezeti mintaelem: az illeszkedés érdekében példaként tekintendő, paramétereiben és formai jellemzőiben mintaként kezelendő épület, vagy épületrészlet;
- b) főhomlokzat: az épület közterület/közút felőli, esztétikusan kialakított, burkolattal, nyílászárókkal tagolt, több szint és anyagot is tartalmazó homlokzata.”

**2. §**

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdésben az „építménymagasság” szövegrész helyébe az „épületmagasság” szövegrész lép.

**3. §**

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Deszk község településképi szempontból meghatározó területei:

- a) Helyi védelem alatt álló terület;
- b) Községközponti terület;
- c) Hagyományos és újabb beépítésű terület;
- d) Fejlesztési terület;
- e) Gazdasági fejlesztési terület;
- f) Külterületi beépítésre szánt terület és a beépíthető mezőgazdasági terület.”

#### 4. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 10. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „b) kék, piros és hagyományos földszínektől eltérő, harsány („neon”) színezésű festett fémlemez tetőhéjazatot, illetve ezen anyagokból egyéb, közterületről látható építményrészt (burkolatot, kerítést, stb.) építeni.”

#### 5. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (5)-(6) bekezdésekkel egészül ki:

- „(5) A gazdasági fejlesztési területen a 43. sz. főút felől az előkertben anyagot raktározni, hulladékot tárolni, és hulladékgyűjtőt elhelyezni tilos.
- (6) A településképi szempontból meghatározó területeken – kivéve a külterületi beépítésre szánt és beépíthető mezőgazdasági területeken – lévő telkek előtti utcai telekhatár és a közterületi út telek felőli széle közötti terület kialakítására vonatkozó szabályok az alábbiak:
- a) A telekhez tartozó gépjárműbejáró közterület csatlakozási szintjét (járdaszintet) a kétoldali, szomszédos telkek előtti járdák szintjének, a környezet természetes lejtésének és az út szintjének a kötelező szakmai konzultáció során megadott mértéke alapján kell kialakítani. A járdában tereplépcső, lépcső, fellépő kialakítása tilos.
- b) A telek utcafronti határától merőlegesen mért, azzal párhuzamos, 1,20 m szélességű közterületi részén járdát kiselemes térburkolattal, beton lapokkal, helyszíni beton-, vagy aszfalt burkolattal lehet kialakítani. Amennyiben burkolat nem készül ezt a területet csak füvesíteni szabad, egyéb növényt ültetni tilos.
- c) A járda és a gépjárműbejáró burkolat min. 1,5 – max 2,5%-os lejtéssel kell, hogy lejtessen a közterület felé azzal, hogy a gépjárműbejáróról a felfogott csapadékvíz nem vezethető vissza az útra, járdára – vagy a járdának fenntartott, a telek utcafronti határától merőlegesen mért, és azzal párhuzamos, 1,20 m szélességű közterületre.”

#### 6. §

(1) A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 13. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(5) A területen álló építmények tetőfedésére –közterületről látható helyen – hullámpala nem alkalmazható.”

(2) A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7)-(8) bekezdéssel egészül ki:

- „(7) Új épület építése és meglévő épületek felújítása – kivéve a közhasznú épület építése és felújítása – esetén a tető idoma 18°– 45° közötti hajlásszögű lehet tetszőleges tetőformával. Ezen belül a tető vízszintes vetületi alapterületének max. 20%-án ennél laposabb – akár lapos – tető is megvalósítható a lejtésnek megfelelő héjalással.
- (8) A községközponti területbe tartozó közterületeken elhelyezésre kerülő építmények (pl. pavilonok, fedett, nyitott fogyasztói teraszok) megvalósításánál a hagyományos földszínektől eltérő, harsány színek (neon szín, erős citrom sárga, rózsaszín) és anyagként hullámpala nem alkalmazható.”

## 7. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 14. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

### „14. §

- (1) A hagyományos és újabb beépítésű területre vonatkozó, egyedi építészeti követelményeket a 13. § (1)-(5) bekezdésében foglalt előírások tartalmazzák.
- (2) Új épület építése vagy meglévő épületek felújítása – kivéve a települést vagy településrészt ellátó kereskedelmi funkciót tartalmazó épület építése és felújítása – esetén a tető idoma 18°–45° közötti hajlásszögű lehet tetszőleges tetőformával. Ezen belül a tető vízszintes vetületi alapterületének max. 20%-án ennél laposabb –akár lapos- tető is megvalósítható a lejtésnek megfelelő héjalással.
- (3) A hagyományos és újabb beépítésű területbe tartozó közterületeken elhelyezésre kerülő építmények (pl. pavilonok, fedett, nyitott fogyasztói teraszok) megvalósításánál a hagyományos földszínektől eltérő, harsány színek (neon szín, erős citrom sárga, rózsaszín) és anyagként hullámpala nem alkalmazható.”

## 8. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet a következő 10/B. alcímmel egészül ki:

### **„10/B. Fejlesztési területekre vonatkozó, egyedi építészeti követelmények**

#### 14/A. §

- (1) A fejlesztési területekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a 13. § (5) bekezdése tartalmazza.
- (2) A fejlesztési területeken épülő épületek építésénél, épületek felújításánál a tető idoma 18°–45° közötti hajlásszögű lehet tetszőleges tetőformával. Ezen belül a tető vízszintes vetületi alapterületének max. 20%-án –közhatalmatú épületeknél 50%-án- ennél laposabb –akár lapos – tető is megvalósítható a lejtésnek megfelelő héjalással.
- (3) A fejlesztési területekbe tartozó közterületeken elhelyezésre kerülő építmények (pl. pavilonok, fedett, nyitott fogyasztói teraszok) megvalósításánál harsány színek (neon szín, erős citrom sárga, rózsaszín) és anyagként hullámpala nem alkalmazható.”

## 9. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet a következő 10/C. alcímmel egészül ki:

### **„10/C. Gazdasági fejlesztési területre vonatkozó, egyedi építészeti követelmények**

#### 14/B. §

- (1) A gazdasági fejlesztési területen történő építkezés anyaghasználatra vonatkozó előírást a 13. § (5) bekezdése tartalmazza.
- (2) A gazdasági fejlesztési területen megvalósuló új épületek 43. sz. főút felőli és a belső utca felőli homlokzatát főhomlokzatként kell kezelni.”

## 10. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet a következő 10/D. alcímmel egészül ki:

### **„10/D. Külterületi beépítésre szánt területekre és a beépíthető mezőgazdasági területekre vonatkozó, egyedi építészeti követelmények**

#### 14/C. §

- (1) A külterületi beépítésre szánt területeken és a beépíthető mezőgazdasági területeken történő építkezés anyaghasználatra vonatkozó előírást a 13.§ (5) bekezdése tartalmazza.
- (2) A külterületi beépítésre szánt területeken és a beépíthető mezőgazdasági területeken épülő vagy felújításra kerülő lakóépületek tetőidoma 18°– 45° közötti hajlásszögű lehet tetszőleges tetőformával. Ezen belül a tető vízszintes vetületi alapterületének max. 20%-án ennél laposabb –akár lapos- tető is megvalósítható a lejtésnek megfelelő héjalással.”

## 11. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

- „c) A helyi védelem alatt álló területen épülő bármilyen funkciójú új épület építésekor is a védett épület megjelenéséhez illeszkedő tetőformát kell kialakítani.”

## 12. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 17. §-ban az „ipari gazdasági besorolású” szövegrész helyébe az „egyéb ipari besorolású” szövegrész lép.

## 13. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 12/B. alcíme a következő 19/A. §-al egészül ki:

#### „19/A. §

A fejlesztési területen az elektromos-ellátási és az elektronikus hírközlési rendszerek kábeleit kizárólag csak föld alatt lehet vezetni.”

## 14. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet V. fejezetének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

## „V. FEJEZET

### KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

#### 14/A. A kötelező szakmai konzultáció általános és részletes szabályai

##### 30. §

- (1) Kötelező szakmai konzultációt (a továbbiakban: szakmai konzultáció) kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területeken – kivéve a külterületi beépítésre szánt területek és a beépíthető mezőgazdasági területeken – lévő telken történő építési tevékenység megkezdése előtt a telekhez kapcsolódó közterület csatlakozási szintjének (járdaszintjének) meghatározásához;
- (2) A kötelező szakmai konzultáció lefolytatását az 6. melléklet szerinti kérelem papír, vagy elektronikus úton történő benyújtásával kell kezdeményezni.
- (3) A kötelező szakmai konzultációra benyújtandó anyagnak tartalmaznia kell:
  - a) a telek előtti közterületről készült 1:50 méretarányú keresztmetszetrajzot, amely a valós állapotot és a tervezett kialakítást jelöli;
  - b) 1:50 méretarányú helyszínrajzot az alábbi tartalommal:
    - 1/ a környező tereptárgyak kerüljenek jelölésre (csapadékvíz elvezető csatorna, növényzet, szolgáltatók oszlopai, járda, stb.) azok telekhatártól és a tervezett feltöltéstől mért távolságának bemutatásával;
    - 2/ lejtésviszonyok feltüntetése, a tervezett feltöltés lejtésviszonyaival, és vízelvezetés módja és helyének bemutatása is szükséges;
  - c) mindkét terven a kérelmező és a helyszínrajz készítőjének aláírása, és az azon rögzített méretek valódiságának igazolásáról kiállított (tervezői vagy tulajdonosi) nyilatkozata.
- (4) A szakmai konzultáció során helyszíni szemlét és egyeztetést kell tartani.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melynek tartalmaznia kell legalább:
  - a) a kérelmező adatait,
  - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
  - c) az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat, a polgármester lényeges szakmai nyilatkozatainak összefoglalóját.
- (6) Az emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.”

##### 15. §

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet VI. fejezetének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

## „VI. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

#### 14/B. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

##### 31. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni a gazdasági fejlesztési területen épületet érintő építési tevékenység esetén az építési, fennmaradási, fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás megkezdése előtt.
- (2) A polgármester a településképi véleményét az (1) bekezdésben felsorolt esetben önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.
- (3) A véleményezési eljárás az 7. melléklet szerinti kérelem papír, vagy elektronikus úton történő benyújtásával kezdeményezhető, mely kérelemhez minden esetben csatolni kell a látványterv(ek)et és szomszédos telkeken álló épületekkel együtt feltüntetett – amennyiben vannak – utcaképet is tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt.

#### **14/C. A véleményezés szempontjai**

##### 31/A. §

- (1) A telepítéssel kapcsolatosan vizsgálni kell a telek beépítési módját
  - a) az esetleges távlati ütemezés lehetőségére tekintettel, valamint
  - b) a környezetbe való illesztést a szomszédos ingatlanok beépítésének, rendeltetésének, és léptékének figyelembe vételével,
  - c) védett építészeti érték érintettsége esetén annak érvényesülését, a méltó környezet fenntartása, megtartása érdekében.
- (2) Vizsgálni kell az építészeti összhangot
  - a) az alaprajzi elrendezés és a homlokzat,
  - b) az alaprajzi elrendezés és az építészeti tömeg között.
- (3) Az épület külső megjelenésével kapcsolatosan (homlokzat, tetőforma) vizsgálni kell, hogy
  - a) a terv tartalmaz-e a rendeltetéssel összefüggő reklám és információhordozók megjelenésére, elhelyezésére javaslatot, továbbá
  - b) tartalmaz-e a telek vagy felépítmény vonatkozásában látható épületgépészeti vagy közmű megoldásokat.
- (4) Az ingatlan közterületi kapcsolatánál vizsgálni kell, hogy
  - a) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleges közterületet közvetlenül, vagy közvetve érintő beavatkozásokra, továbbá
  - b) biztosítja-e a biztonságos közlekedés feltételeit, jelent-e korlátozást a forgalomban résztvevők számára.
- (5) Vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést.”

##### 16. §

A településképi védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 15. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei

##### 32. §

- (1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló jogszabályban foglaltakon túl településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) a meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása – színezése, a homlokzat felületképzésének és rajzolatának stb. módosítása – esetén,
  - b) az utcai kerítés építése esetén jelen rendelet 2. mellékletében jelölt, településképi szempontból meghatározó területeken.”

### **17. §**

A településképi védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A településképi bejelentést az 8. melléklet szerinti formanyomtatvány papír, vagy elektronikus úton történő benyújtásával kell megtenni.”

### **18. §**

A településképi védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 17. alcímének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„17. A településképi kötelezés

### **34. §**

- (1) A polgármester az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le.
- (2) E rendeletben foglalt településképi követelmények, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak megsértése, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglalt megszegése esetén a polgármester figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlanulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát a településképi követelmények, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítésére kötelezi.”

### **19. §**

A településképi védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 17/A. alcímének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„17/A. A településképi-védelmi bírság

### **35. §**

- (1) A polgármester az ingatlanulajdonost a 34. § (3) bekezdésében foglalt kötelezéssel egyidejűleg, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.”

### **20. §**

(1) A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

### **21. §**

A településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 3.-8. melléklettel egészül ki.

### **22. §**

(1) Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 29. § (2)-(6) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 17/2019. (XI.14.) önkormányzati rendelet 36-37. §-a.

### **23. §**

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Deszk, 2022. ....

Király László s.k.  
polgármester

Dr. Altmayerné Dr. Kocsis Anita s.k.  
jegyző