



Keszeg Községi Önkormányzat
Polgármesterétől
2616 Keszeg, Dózsa György út 9
Tel: 35/380-581
hivatal@keszeg.hu

Tisztelt Keszegi Polgárok, Partnerek!

Keszeg Község településkép védelméről szóló 10/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendeletet módosító rendelet tervezete a Polgármesteri 25/2021. (V. 31.) határozatban meghatározott szempontok szerint elkészült. A Képviselő-testület nevében a Polgármester a dokumentációt véleményezésre alkalmasnak ítélte a 25/2021. (VI. 7.) határozatával. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. § (6) bekezdés d) pont előírása szerint a Partnerek munkaközi tájékoztatása – a veszélyhelyzetre tekintettel – az elkészült tervezet önkormányzat honlapján és a hirdetőtáblán való közzétételével történik.

A dokumentációt 2021. június 8. napján az Önkormányzat honlapjára – www.keszeg.hu – feltöltöttük, a hirdetőtáblára kifüggesztettük.

Az észrevételeket és javaslatokat a Polgármesteri Hivatal címére papír alapon írásban lehet elküldeni vagy leadni, továbbá a kihirdetéstől számított 8 napon belül elektronikusan – hivatal@keszeg.hu – lehet megtenni.

Keszeg, 2020. június 7

Tisztelettel:




Csiri Csaba
polgármester

Kapják:

1. Partnerek
2. Irattár

**Keszeg Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (.....) önkormányzati rendelet tervezete
a településkép védelméről szóló
10/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Keszeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerinti véleményezőik véleményének kikérésével a településkép védelméről szóló 10/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendeletének módosítására a következő rendeletet alkotja:

1. § A településkép védelméről szóló 10/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

(5) A település területén – kivéve a „Beépítésre nem szánt” településképi szempontból meghatározó területeket és a „Változó megjelenésű gazdasági területek” nem az országút mentén fekvő területeit – a kialakult építészeti karakternek megfelelően a beépített alapterület legalább 4/5 részén tilos az épületlezárást lapos tetővel megvalósítani. Indokolt és megfelelően alátámasztott tömegképzés és anyaghasználat esetén mind új építés, mind bővítés során eltérő hajlásszögű épületrészek (kortárs módon megfogalmazott tornác, előtető, additív tömeg) kialakításánál megengedett az alacsony hajlásszögű, vagy akár lapos-zöldtetős épületrész létesítése.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ez a rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Csiri Csaba
polgármester

Polczer Krisztina
jegyző



Keszeg Községi Önkormányzat
Főépítésztől
2616 Keszeg, Dózsa György út 9
Tel: 35/380-581
hivatal@keszeg.hu

FŐÉPÍTÉSZI INDOKLÁS

Keszeg Község településkép védelméről szóló, 10/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Tkr.) módosításához.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban Korm. r.) 43/B. § (3) és (4) bekezdése kimondja:

(3) A polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felület működtetéséről.

(4) Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

A rendelet 8. § sorolja fel a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket. Az (5) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a település területén **(kivéve a gazdasági területeket)** jellemzően magas-tetővel kell az épületlezárást megvalósítani a kialakult építészeti karakternek megfelelően.

Az (5) bekezdést idézem:

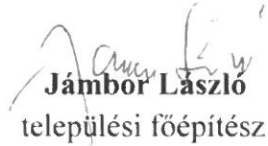
(5) A település területén (kivéve a gazdasági területeket) jellemzően **magastetővel** kell az épületlezárást megvalósítani a kialakult építészeti karakternek megfelelően. magastető az adott utcára jellemző tetőidomhoz és tetőgerinc-irányhoz alkalmazkodva épüljön. A beépített alapterület legalább 60%-án kell a környezetbe illő magas-tetőt létesíteni. Indokolt és megfelelően alátámasztott tömegképzés és anyaghasználat esetén mind új építés, mind bővítés során eltérő hajlásszögű épületrészek (kortárs módon megfogalmazott tornác, előtetők, aditív tömegek) kialakításánál elképzelhető alacsony hajlásszögű, vagy akár lapostetős, zöldtetős épületrész létesítése. Fémlemez fedésű alacsonyhajlású tető csak a látványérintett területeken kívül (Szt. Imre u.) építhető.

A rendelkezés értelmében a „Beépítésre nem szánt” településképi szempontból meghatározó területeken – ahol a mező-, és erdőgazdálkodási tevékenység folyik – az épületlezárást lapos tetővel megvalósítani nem lehet. Keszeg községben – a gazdálkodók áldozatos munkája és befektetése árán – a mező-, és erdőgazdálkodási tevékenység mennyiségi és minőségi fejlesztése állandó. A fejlesztés együtt jár újabb és újabb gazdasági épület építésével akár az állatok népegészségügyi szempontból megfelelő tenyésztése, a termények tárolása, feldolgozása, a gépek tárolása, karbantartása és egyéb célból. Az épületek lezárása – részben rendeltetésük, részben gazdaságos építésük miatt – lapos tetővel történik. A Tkr. említett

rendelkezése azonban csak a gazdasági területeken engedi meg a lapos tetős épületek megvalósítását. Szükségesnek tartom a „Beépítésre nem szánt” településképi szempontból meghatározó területeken is megengedni az épületek lapos tetővel történő lezárását.

A település – településképi szempontból kivételezett – gazdasági területe részben a falu központi területén áthaladó országút mellett fekszik. Ezen a látványérintett területen a templom és a műemléki védelem alatt álló, az Alkotmány u. 2. szám alatti 18. században barokk stílusban épült magtár közvetlen közelében fekvő gazdasági területen nem engedhető meg a gazdasági épületek lapostetős lezárása. Szükségessé vált tehát a kivételezés területi szigorítása oly módon, hogy az országút mentén épülő gazdasági épületekre ne terjedjen ki.

Keszeg, 2021. június 4


János László
települési főépítész