

Markaz Községi Önkormányzat
Képviselő-testületétől
3262 Markaz, Mikes u. 5-7.

K I V O N A T

Markaz Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. augusztus 11-én megtartott képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

MARKAZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
12 / 2016. (VIII. 12.) önkormányzati rendelete
Markaz Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 23.) rendeletének
módosítására

Markaz Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2013. (VIII.26.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a Markaz Község Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről szóló 2/2006. (II.23.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

A HÉSZ 7.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A tájba illeszkedés jelleg- és anyaghasználatának követelményei:

- nyeregtetős, oromfalas vagy oromdeszkázott épülettömegek a kialakult beépítésű utcákban
- max. 0,90 m lábazati magasság,
- falfelület vakolt és festett, vagy faanyagú (rekeszfal) nyers pácolt felületkezeléssel a kialakult beépítésű utcákban
- tetőhajlásszög 38-45° közötti, ettől eltérni az Ifjúság utca déli oldalán lévő lakóterület beépítése során a települési főépítész véleménye alapján lehet.
- kialakult beépítésű utcákban engedélyezhető cserép jellegű fémlemez fedés is főépület esetén.
- kialakult beépítésű utcákban a kerítés, eresz- és oromdeszkázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára, sötétszürkére pácolt.”

2.§

(1) A HÉSZ 9.§ 5. táblázata helyébe az alábbi rendelkezés lép

„5. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legnagyobb beépítettség [%]	legkisebb zöldfelülete [%]	
Településközpont vegyes terület	Vt-1	Oldalhatáron álló	450	14	60	20	3,0/6,0
	Vt-2	Zárt sorú	450	14	70	15	4,5/6,0
	Vt-3	Zárt sorú	100	5	100	0	3,0/6,0
	Vt-4	Oldalhatáron álló	300	14	50	25	3,0/6,0

”

(2) A HÉSZ 9.§ (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(10) A tájba illeszkedés jelleg- és anyaghasználatának követelményei:

- nyeregtetős, oromfalas vagy oromdeszkázott épülettömegek a kialakult beépítésű utcákban
- max. 0,90 m lábazati magasság,
- falfelület vakolt és festett, vagy faanyagú (rekeszfal) nyers pácolt felületkezeléssel a kialakult beépítésű utcákban
- tetőhajlásszög 38-45° közötti, ettől eltérni igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek esetén lehetséges a települési főépítész véleménye alapján.
- kialakult beépítésű utcákban engedélyezhető cserép jellegű fémlemez fedés is főépület esetén.
- kialakult beépítésű utcákban a kerítés, eresz- és oromdeszkázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára, sötétszürkére pácolt.”

3.§

A HÉSZ 14.§ 9 táblázata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„9. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek		Építési telek		Megengedet t min/max. építmény- magasság
			legkisebb/ legnagyobb b területe	legkisebb b szélessé	legnagyobb b beépítettség	legkisebb zöldfelület e	
Hétvégi ház üdülőterület	Üh-1	szabadon álló	350/1500	14	20	60	2,5/4,5

4.§

A HÉSZ 31.§-a az alábbiak szerint módosul:

„31. §

Helyi területi értékvédelem

A jelen rendelet 1. sz. mellékletét és 2. sz. mellékletét képező szabályozási terv helyi értékvédelmi területet jelöl ki a közterület jellege, a telekszerkezet, valamint a beépítési jelleg megóvása érdekében

- a közterületet érintő 100 m²-nél nagyobb területű burkolatépítés, növénytelepítés esetén szükséges a környezettel való összefüggéseket és a védelmet kívánó értékek kezelését bemutató tanulmánytervet (pl. anyaghasználati, növényválasztási, elrendezésbeli előzmények, erények, hibák, stb.) készíteni,
- megváltozó telekszerkezet (pl. telekösszevonás, -megosztás) esetén az érintett védelem alatt álló tömb, vagy tömbrész legalább M=1:500 részletességű meglévő és tervezett helyszínrajzát be kell mutatni a tetőidomok érzékletes ábrázolásával, a közterületi növényzet feltüntetésével,
- megváltozó beépítési jelleg esetén a fennálló és a tervezett látványképeket a megszűnő és kialakuló beépítési, utcaképi, növényzeti állapot összehasonlításra alkalmas bemutatásával dokumentációt kell készíteni,
- közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklámdoboz, direkt fénnel rendelkező felirat, 1 m²-t meghaladó reklámfelirat
- közterületre néző homlokzaton legfeljebb egy db maximum 6,00 m széles, vagy legfeljebb 2 db maximum 3,10 m széles, faburkolatú, vagy fehér illetve barna árnyalatú fém garázsajtó és egy udvari kapu nyitható.”

5.§

A HÉSZ 33.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A lakó- és kiszolgálóutak helybiztosítása érdekében a szabályozási tervek szabályozási vonalakat jelölnek ki, melyek alapján közút céljára történő lejegyzés hajtható végre az Étv. Szerint.”

6.§

(1) A HÉSZ 5.§-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„(5) Ha az előkert előírt méretét - az építési telket érintő más jogszabályokban meghatározott védőtávolság betartása miatt - nem lehet tartani, úgy az épület a védőtávolsággal megnövelt előkert méret betartásával is elhelyezhető.”

(2) A HÉSZ 5.§ (4) bekezdésében szereplő „és a terepbejárásról készített dokumentációt csatolni kell az engedélyezési dokumentációhoz.” szövegrész hatályát veszti.

7.§

(1) A HÉSZ 16.§ (2) bekezdése kiegészül az alábbiak szerint:

„(2) A közúti közlekedés céljára kijelölt területek ,

(a) az országos és a helyi közutak,

(b) a kerékpárutak,

(c) a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók),

(d) járdák és gyalogutak,

(e) (a)-(d) pontokban szereplő létesítmények csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények.

(f) gyalogos tér díszburkolattal”

(2) A HÉSZ 16.§-e kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:

„(9) A településközpontban kijelölt gyalogos tér díszburkolattal övezetben a piaci árusításhoz szükséges pavilonok, kirakodó állványok, vitrinek, utcabútorok, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el maximum 4,5 méteres építménymagassággal.”

8.§

Hatályát veszti a HÉSZ

a) 8.§ (1) bekezdésében „az OTÉK 1.sz. melléklete szerinti” szövegrész,

b) 8. § (2) bekezdésében „az OTÉK 14.§. (2) szerinti” szövegrész,

c) 12.§ (2) bekezdésében „az OTÉK 20. §. (4) bekezdés szerinti egyéb ipari létesítmények közül” szövegrész,

d) 15.§ (10) d) pontjában „és az engedélyezési dokumentációhoz csatolása” szövegrész,

e) 17.§ (8) g) pontjában „Ha az építési telek előtt közműves szennyvízcsatorna van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.” szövegrész,

f) 19.§ (1) bekezdése,

g) 21.§ (4) bekezdése,

h) 22.§ (1) és (2) bekezdése,

i) 22.§ (4) bekezdésében „az OTÉK 29. § (5) bekezdése szerint” szövegrész,

j) 29.§ (1) és (10) bekezdése,

k) 32.§ (2) bekezdése.

9.§

(1) A HÉSZ 1. mellékletében szereplő T-10/2 Belterületi szabályozási terv az 1. mellékletben szereplő rajzi mellékletek szerint módosul.

(2) A HÉSZ 2. mellékletében szereplő T-10/1 Külterületi szabályozási terv a 2. mellékletben szereplő rajzi melléklet szerint módosul.

10.§

Ez a rendelet 2016. augusztus 29-én lép hatályba, és a következő napon hatályát veszti.

.....
polgármester



.....
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: Markaz, 2016. 08. 12.

Kivonat hitelül:

Markaz, 2016. augusztus 16.



.....
dr. Mohácsy Tamás
jegyző