

MARKAZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
... /2016. (... ..) 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:

- nyeregtes, 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 terület [m ²] | legkisebb szélesség [m] | legnagyobb beépítettség [%] | legkisebb zöldfelül ete [%] | |
| Településközpont vegyes terület | Vt-1 | Oldalhatáron álló | 500 450 | 14 | 60 | 20 | 3,0/6,0 |
| | Vt-2 | Zárt sorú | 550 450 | 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 | | Megengedett min/max. építmény-magasság [m] |
|------------------------------------|---------------------|---------------|---|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|
| | | | legkisebb/ legnagyobb terület [m ²] | legkisebb szélessége [m] | legnagyobb beépítettség [%] | legkisebb zöldfelülete [%] | |
| Hétvégi házas üdülőterület | Üh-1 | szabadon álló | 350/1500 | 14 | 15 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, ~~melyen belül~~ a közterület jellege, a telekszerkezet, valamint a beépítési jelleg megóvása érdekében ~~a területet érintő engedélyezési eljárások keretében~~

- (a) a közterületet érintő 100 m²-nél nagyobb területű burkolatépítés, növénytelepítés ~~esetén szükséges engedélyezéséhez be kell nyújtani~~ a környezettel való összefüggéseket és a védelmet kívánó értékek kezelését bemutató tanulmánytervet (pl. anyaghasználati, növényválasztási, elrendezésbeli előzmények, erények, hibák, stb.) ~~készíteni,~~
- (b) 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,
- (c) megváltozó beépítési jelleg esetén ~~az engedélyezési dokumentációhoz csatolni kell~~ a fennálló és a tervezett látványképeket a megszűnő és kialakuló beépítési, utcafépí, növényzeti állapot összehasonlításra alkalmas bemutatásával ~~dokumentációt kell készíteni,~~
- (d) közterületre néző homlokzaton nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklámdoboz, direkt fénnnyel rendelkező felirat, 1 m²-t meghaladó reklámfelirat
- (e) 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. ~~az alábbiak szerint:~~

- ~~760 hrsz telekvége, 764 hrsz telekvége, 765 hrsz telekvége, 767 hrsz telekvége~~
- ~~310 hrsz, 305/3 hrsz telekvége, 285 hrsz~~
- ~~Páskom területén 0129/31-0129/51 hrsz telkek végei, illetve 0129/10-0129/27 hrsz-ú telkek hátsó területei~~

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.

7.§

(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.

8.§

Ez a rendelet 2016. -án lép hatályba, és a következő napon hatályát veszti.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző



