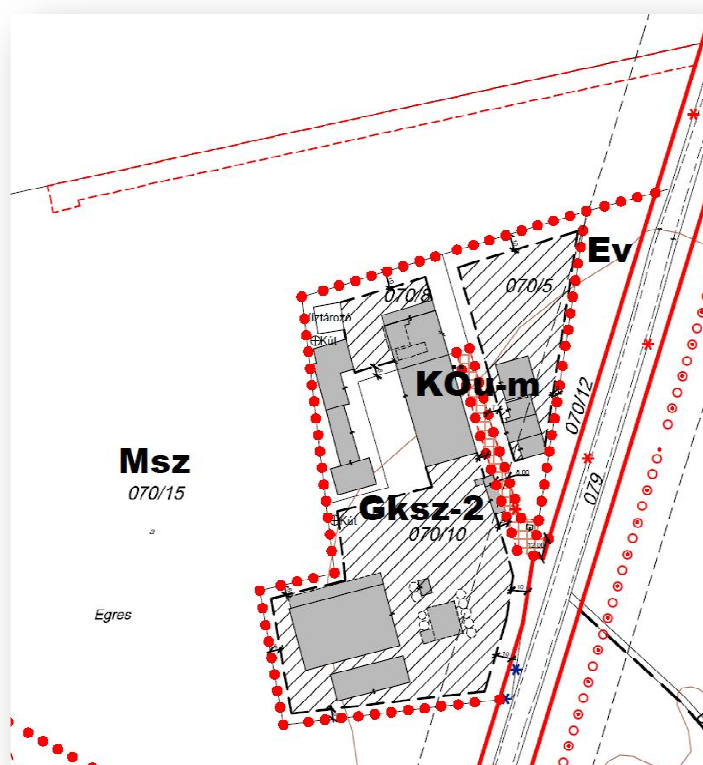




BAKONYBÁNK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2014. (.....) rendelettervezete

a 8/2003. (X. 30.) rendelettel elfogadott
Bakonybánk Építési Szabályzatáról szóló rendeletének,
valamint szabályozási tervének
módosításáról



EGRES DÜLŐ, BÁNKI DONÁT IPARTERÜLET

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/A 314/2012. XI. 8.) Korm. rendelet .. §-a szerinti véleményezési szakasz/

2014. AUGUSZTUS

.../2014. (....) ök. RENDELETTERVEZET

**PRO-TERRA Kft. **

**Bakonybánk Község Önkormányzatának
.../2014. (... ..) rendelettervezete
Bakonybánk Építési Szabályzatáról szóló
8/2003. (IX. 30.) rendelet módosításáról**

Bakonybánk Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Módosuló rendelkezések

1. §

Bakonybánk Község Önkormányzatának Építési Szabályzatáról szóló 8/2003. (X. 30.) rendelet (a továbbiakban **HÉSZ**) felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Bakonybánk Község Önkormányzati Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított jogköre alapján, a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, jóváhagyja a szabályozási tervet és megállapítja az építési szabályzatot”

2. §

(1) A HÉSZ 1. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelet részét képezik az alábbi mellékletek:

1. 1. melléklet: Építési övezetek és övezetek határértékeinek összesítő táblázata,
2. 2. melléklet: Szabályozási tervek:
 - a) 2.1 melléklet: Sz-1/1, Sz-1/2 jelű Szabályozási Terv – Közigazgatási területre
 - b) 2.2 melléklet: Sz-2 jelű Szabályozási terv – Belterület
 - c) 2.3 melléklet: Sz-3 jelű Szabályozási terv – Egres dűlő
 - d) 2.4 melléklet: Sz-3/mód jelű Szabályozási terv – Egres dűlő
3. 3. melléklet: Korlátozó tényezők:
 - a) 3.1 melléklet: A kulturális örökségvédelem jegyzéke
 - b) 3.2 melléklet: Természetvédelem jegyzéke

3. §

(1) A HÉSZ 2.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási tervben, illetve az építési szabályzatban alkalmazott kötelező szabályozási elemek a következők:

1. a kialakult és a tervezett szabályozási vonal, közterületi telekhatár
2. területfelhasználási egység határa
3. az építési övezet és az övezet határa
4. az övezeti jellemzők: a beépítési mód, a beépítés mértéke, az építménymagasság, a kialakítható és a beépíthető legkisebb telekméret (terület, szélesség), a kötelező legkisebb zöldfelületi arány

5. az építési hely telekhatárhoz viszonyított helyzete
6. beültetési kötelezettség, kötelező fásítás
7. egyéb sajátos építési követelmények”

4. §

(1) A HÉSZ 10.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A gazdasági területek övezeteiben

a) elhelyezhető:

1. a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, legfeljebb 2 db,
3. közösségi szórakoztató, kulturális rendeltetésű épület,
4. a helyi lakosság és az idegenforgalom ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
5. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi-szociális épület.

b) nem építhető:

1. állattartó épület
2. környezetszennyezést okozó gazdasági tevékenységet befogadó építmény.

c) épület akkor helyezhető el, ha a telken:

1. a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia és ivóvíz ellátás biztosítható,
2. a tűzvédelmi szabályzatban előírt oltóvíz mennyiség biztosítható,
3. a keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetése és kezelése az előírásoknak megfelelően megoldható,
4. a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének lehetősége biztosítható,
5. az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a földalatti és a felszíni vizek szintjét, mozgását és tisztaságát.

(2) A HÉSZ 10.§ (5) bekezdés c) pontja az alábbi mondattal egészül ki:

„Külterületen a kerítés legfeljebb 0,45m-es tömör lábazattal készíthető.”

5. §

(1) A HÉSZ 11.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(3)

Gksz-2	SZ/O	45	Z=
	9,0	3000	25

jelű kereskedelmi szolgáltató építési övezetben szabadon (SZ) és a kialakult oldalhatáron (O) álló beépítés **45%-ra** bővíthető, **9,0 m-es** legnagyobb építménymagassággal, a kialakult telken, illetve osztás után kialakuló legalább **3000 m²**-es telekterületen, a terven ábrázolt építési helyeken belül.”

6. §

A HÉSZ 12.§ (3) bekezdés felvezető szövege kettős pontja után valamennyi mondat külön pontba kerül és a pontok jelölése a)-tól f)-ig terjed.

7. §

A HÉSZ 13.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„ (5) A **K-SZI** jelű övezetbe tartozik a felszámolandó szennyvíziszap-lerakó területe.”

8. §

(1) A HÉSZ 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(1) A KÖu jelű közutaknak és a KÖu-m jelű magánutaknak összefüggő hálózatot kell alkotniuk:

- a) Országos közutak külterületi szakaszának szabályozási szélessége 30,0 m, a belterületi átkelési szakasz legkisebb szélessége 16,0 m.
- b) Lakó és gazdasági területek kiszolgáló (lakó) útja legalább 12,0 m, melytől eltérni akkor lehet, ha a kiszolgáló telkek száma kevesebb, mint 4 db, ez esetben a kiszolgáló út 8,0 m-ig csökkenthető.
- c) Külterületi szabályozási terv szerint jelentősebb mezőgazdasági út 10,0 m.
- d) Önálló kerékpár-, vagy gyalogút 4,0 m.”

9. §

A HÉSZ 15.§-a (3) bekezdéssel egészül ki

„ (3) Közlekedési terület elsődlegesen zöldfelülettel fedett, övezete a **KÖz** jelű-övezet.”

10. §

(1) A HÉSZ kiegészül az alábbi című és tartalmú 15/A § rendelkezéseivel

„ **Egyéb közlekedési területek**

15/A.§

- (1) A KÖk jelű kötött pályás közlekedési terület a vasút területe, melyen belül a szélső vágánytól mérten 50,0-50,0 m-es védősávot kell megtartani. A védősávon belül épület építmény –kivéve közlekedési célt szolgáló- nem helyezhető el.
- (2) A Kü jelű övezetbe a közművek elhelyezését szolgáló területek tartoznak.
- (3) A KÖu-m jelű közlekedési célú területbe tartoznak a magánutak:
 - a) A magánutak kialakításakor a közutakra vonatkozó általános érvényű előírásokat kell figyelembe venni.
 - b) Magánút csak közúthoz vagy közlekedést szolgáló közterülethez csatlakozhat.”

11. §

A HÉSZ 17.§ (2) bekezdésében a francia bekezdések a)-c) pontra válnak.

12. §

(1) A HÉSZ 20.§ (1) bekezdésében a francia bekezdések a)-f) pontra válnak.

(2) A HÉSZ 20.§ (2) és (3) bekezdéseiben a francia bekezdések a)-c) pontokra válnak.

13. §

(1) A HÉSZ 23.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az oldalhatáron álló beépítési mód a telekhatáron, vagy attól max. **1,0 m**-re való építést jelent a szabályozási terv eltérő rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett.”

14. §

(1) A HÉSZ 31.§ (1)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

- ^u
- (1) A kulturális örökségvédelem meglévő és javasolt elemei a 3.1 mellékletben találhatók.
 - (2) Helyi **természeti értékvédelemre** javasolja a szabályozási terv a 3.2 mellékletben felsoroltakat.
 - (3) A régészeti védelem alatt álló, valamint a régészeti érdekű területeken építési tevékenységet, vagy 0,3 m mélységet meghaladó földmunkavégzést a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint lehet végezni, s erről értesíteni kell az illetékes múzeumot.”

15. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ

1. 2.§ (2)-(5) bekezdései,
2. 3.§ (2) bekezdése,
3. 4.§ (1) bekezdése,
4. 5.§ címe és (1)-(2) bekezdései,
5. 7.§ (6) bekezdés i) pontjának második és harmadik mondata,
6. 7.§ (9) bekezdés c) pontja,
7. 10.§ (2) bekezdése, a (4) bekezdés „de legalább 6,0m-es..” szövegrésztől kezdődően a bekezdés végéig,
8. 10.§ (5) bekezdés b) pontja, (6) bekezdés d) pontja,
9. 12.§ (4) bekezdés második mondata,
10. 13.§ (1) bekezdés c) pontja,
11. 13§ (1) bekezdés (f) pontjának első mondata,
12. 13.§ (3) bekezdés b) pontja, c) pontja utolsó mondatában a „szabadon álló új épületek telepítésénél” szövegrész,
13. 13.§ (4) bekezdés második és harmadik francia bekezdése,
14. 14.§ (3) bekezdés c) pontja, valamint a (4)-(5) bekezdései,
15. 15.§ (2) bekezdés mondatának második fele, vagyis „a közterület használati ...” szövegrésztől,,
16. 16§ (3)-(4) bekezdései
17. 17.§ (2) bekezdésének utolsó mondata,
18. 18.§ (2) bekezdés első és harmadik francia bekezdése, a (3) bekezdés első és utolsó francia bekezdése, (4) bekezdés második és harmadik francia bekezdése,
19. 19.§ (1) bekezdés „az épület traktus mélysége 15m-t” szövegrész,

- 20. 20.§ (3) bekezdés két utolsó francia bekezdése,
- 21. 22§ (5) bekezdés utolsó mondata,
- 22. 27§ (1) és (2) bekezdései,
- 23. 28.§ (6)-(8), (11)-(12), bekezdései,
- 24. 30.§ (5) bekezdése,
- 25. 31.§
- 26. Függelék

16.§

(1) a HÉSZ

- 1. 7.§ (7) bekezdés h) pontjában az „engedélyezhető” szövegrész helyébe „létesíthető” szövegrész,
- 2. 8.§ (1) a)-b) és c) pontjainak utolsó mondataiban az „adható” szövegrész helyébe a „kérhető” szövegrész,
- 3. 12.§ (1) bekezdésében az „és a környezetvédelmi felügyelőség egyetértő véleménye alapján engedélyezhető” szövegrész helyébe a „történhet” szövegrész,
- 4. 13.§ (3) bekezdésében a franciabekezdés jelei helyébe 1.-5. pontok jelei,
- 5. 13.§ (3) bekezdés c) pontjában az „engedélyezhető” szövegrész helyébe az „létesíthetők az” szövegrész,
- 6. 14.§ (3) bekezdésének felvezető szövegében és az a) pontjában a „ számú ” szöveg helyébe az „jelű ” szöveg,
- 7. 18.§ (1) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „létesíthetők” szövegrész,
- 8. 20.§ (5) bekezdésében az „engedélyezhető” szöveg helyébe a „lehetőségek” szöveg,
- 9. 22 § (14) bekezdésében az „engedélyezhető” szöveg helyébe a „történhet” szöveg,
- 10. 22.§ (16) bekezdésében a „csak építési engedéllyel” szöveg helyébe a „az önkormányzat egyetértésével” szöveg,
- 11. 25.§ (1) bekezdésének b) pontjában és a (2) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „építhető.” szövegrész,
- 12. 25.§ (2) bekezdésében az „engedélyezendő” szövegrész helyébe a „építhető.” szövegrész,
- 13. 27.§ (6) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „telepíthető.” szövegrész,

lép.

Záró rendelkezések

17.§

- (1) A HÉSZ 1. mellékletévé válik jelen rendelet 1. melléklete, azaz az „Építési övezetek és övezetek határértékeinek összesítő táblázata”.
- (2) A HÉSZ 2. mellékletévé válnak az alábbi szabályozási tervek:
 - 2.1 melléklet: Sz-1/1, Sz-1/2 jelű Szabályozási Terv – Közigazgatási területre

2.2 melléklet: Sz-2 jelű Szabályozási terv – Belterület

2.3 melléklet: Sz-3 jelű Szabályozási terv – Egres dűlő

2.4 melléklet: Sz-3/mód jelű Szabályozási terv – Egres dűlő

melyek közül jelen rendelet 2. mellékletét képezi az Sz-3/mód jelű szabályozási terv.

- (3) A HÉSZ 3. mellékletévé válnak a korlátozó tényezők jegyzékei, melyek jelen rendelet 3. mellékletei.
- (4) A jelen rendelet 3. mellékletét képező szabályozási tervlapon lehatárolt területre korábban készült szabályozási tervi rendelkezések hatályukat veszítik.
- (5) Jelen rendelet meghozatalát követően a 30. napon, azaz 2014.-én lép hatályba és másnap hatályát veszíti.
- (6) A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

.....

Bakonybánk polgármestere

.....

Bakonybánk jegyzője

Záradék

Kihirdetve:2014.

1. melléklet a .../2014. (....) önkormányzati rendelethez „1. melléklet a 8/2003.(X.30.) számú önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK HATÁRÉRTÉKEINEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m ²)(ha)	A TELEK KÖTELEZŐ MIN. ZÖLDFELÜLETI ARÁNYA (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETT (%)	LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG. (m)		
Lf-1	O	25	4,5	K/800	50
Lf-2	O/SZ	20	4,5	K/1000	50
Lf-3	O	15	4,5	2000	50
Lf-4	O/SZ	15	4,5	3500	60
Vt	O/SZ	30	K/5,0	K/1000	50
Gksz-1	O/SZ	30	5,0	K/2000	35
Gksz-2	SZ/O	45	9,0	3000	25
MG	SZ	10	4,5	2,0 ha	40
K-t	Sz	5	5,0	6000	70
K-k	SZ	kialakult	-	kialakult	70
K-ID	Sz	15	min.: 3,0m, max.: 5,0m	K/5000m ²	70
K-HU	Sz	0	4,0	kialakult	25
K-SZI	Sz	10	4,0	K	725
ÖVEZET JELE					EGYÉB FELTÉTEL
KÖu	Sz	0,5	3,0	kialakult	-
KÖk	Sz	kialakult	kialakult	kialakult	-
KÖu-m	-	0	-	telekszélesség min. 8,0 m	-
KÖz	-	0	-	kialakult	80
ZR-S	SZ	2	5,0	7500	80
Z-Kk	SZ	0,5	7,5 m kilátó esetén	1500	80
Eg	SZ	0,5 %; max.: 150m ²	5,0	10 ha	80
Et	SZ	0,5%; max.: 150 m ²	6,5	10 ha	90
Ev	-	0	-	-	90
Msz	Sz	2%; max.: 300 m ²	5	Kialakítható: 1 ha, beépíthető: 6 ha	90
Mgy	Sz	2	5	Beépíthető: 1 ha	90
Mv	-	0	-	-	100
M-Lak	Sz	1,5	4,5	6000 m ²	50
V	-	0	-	-	-

K = kialakult

2. melléklet a .../2014. (....) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 8/2003.(X.30.) számú önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERVEK:

- 2.1 melléklet: Sz-1/1, Sz-1/2 jelű Szabályozási Terv – Közigazgatási területre
 2.2 melléklet: Sz-2 jelű Szabályozási terv – Belterület
 2.3 melléklet: Sz-3 jelű Szabályozási terv – Egres dűlő
 2.4 melléklet: Sz-3/mód jelű Szabályozási terv – Egres dűlő

3. melléklet a .../2014. (....) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 8/2003.(IX.30.) számú önkormányzati rendelethez

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK:**3.1 melléklet: A kulturális örökségvédelem jegyzéke****1. Országos védelem: (Lechner Lajos Tudásközpont adatszolgáltatása szerint)**

A műemléki római katolikus templom: 44 hrsz.

A műemléki környezetet az alábbi telkek alkotják: 45, 54/9-10, 113, 185, 186 hrsz.-ú telkek.

2. Helyi építészeti értékvédelemre javasoltak:

Lakóház és udvar	82Hrsz	Jókai Mór u. 18
Lakóház és udvar	80/1-5Hrsz	Kossuth Lajos u. 50-52.
Melléképület, nyári-konyha	81Hrsz	Kossuth Lajos u. 48
Lakóház és udvar	112/3Hrsz	Kossuth Lajos u. 38
Gazdasági épület	56/5Hrsz	56/6Hrsz út
Lakóház és udvar	45Hrsz	Táncsics Mihály u. 2.
Lakóház és udvar	43/1Hrsz	Táncsics Mihály u. 4.
Melléképület, nyári-konyha	41Hrsz	Táncsics Mihály u. 8.
Lakóház és udvar	194Hrsz	Táncsics Mihály u. 18.
Melléképület, nyári-konyha	192Hrsz	Táncsics Mihály u. 22.
Melléképület, nyári-konyha	166Hrsz	Táncsics Mihály u. 27.
Melléképület, nyári-konyha	170Hrsz	Táncsics Mihály u. 17.
Melléképület, nyári-konyha	175Hrsz	Táncsics Mihály u. 13.
Lakóház és udvar	180Hrsz	Táncsics Mihály u. 7.
Lakóház és udvar	33/1Hrsz	Dózsa György u. 21.
Lakóház, udvar és melléképület	31Hrsz	Dózsa György u. 17.
Lakóház és udvar	28Hrsz	Dózsa György u. 21.
Lakóház és udvar	231/95Hrsz	Béke u. 10.
Melléképület, nyári-konyha	231/83Hrsz	Béke u. 7.

3. Régészeti értékvédelem:

.....

(Lechner Lajos Tudásközpont adatszolgáltatása szerint)**3.2 melléklet: Természetvédelem jegyzéke****Helyi természetvédelemre javasolt:**

Vezseny-ér menti értékes vizes élőhely az Sz-1 jelű szabályozási terven lehatároltak szerint.