

BÁNK

Völgyzugoly Műhely Kft.



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Záró szakasz anyaga

2023. május

BÁNK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

ZÁRÓ SZAKASZ ANYAGA



MEGRENDELŐ
Bánk Község Önkormányzata
2653 Bánk, Hősök tere 11.

TERVEZŐ
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-0490
Mobil: 70/938-3221, 20/913-8575



2023. május
VZM 1787/23
Bank_mod2_230530

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	4
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	4
2. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek részletezettsége	6
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	9
1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA.....	10
1.1. A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot.....	10
1.2. Hatályos településrendezési és településképi eszközök előírásai	10
1.3. Fejlesztési cél	11
1.4. Szabályozási koncepció	13
2. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS	13
3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT.....	13
3.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	13
3.2. Táj- és Természetvédelmi javaslat	13
4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK	13
MELLÉKLETEK	15

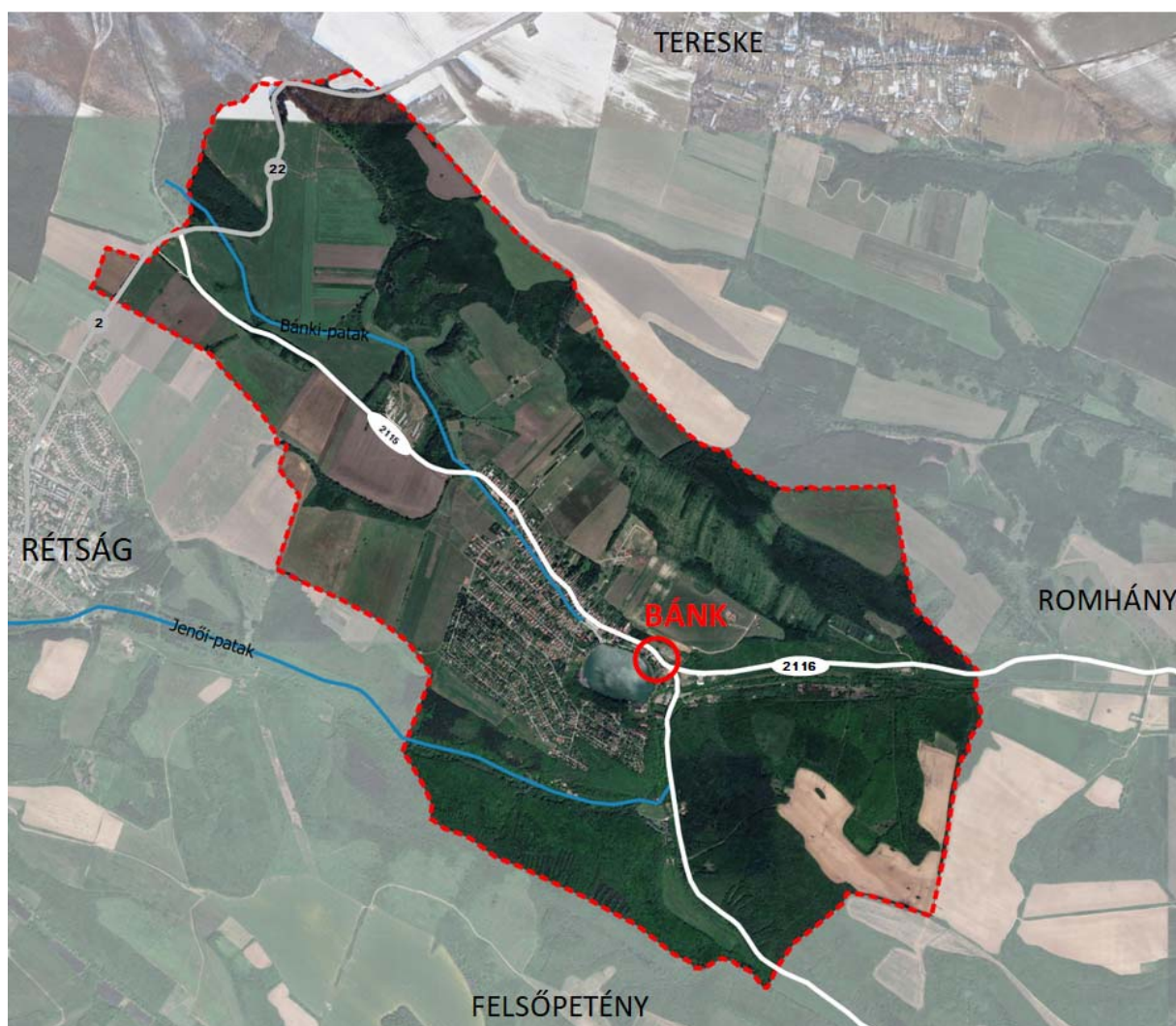
BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Bánk község hatályos településrendezési eszközei 2003-ban kerültek jóváhagyásra, s azóta több alkalommal módosultak. A településrendezési eszközök legutóbbi módosítása óta eltelt időszakban új fejlesztési elképzelések léptek életbe, melynek eredményeképpen jelenleg a helyi építési szabályzat módosítása vált szükségessé. A település hatályos helyi építési szabályzata **Bánk Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 7/2003. (IV.24.) rendelete** (a továbbiakban: HÉSZ).

Bánk Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2023. (III.24.) Kt. határozatában (lásd 1. melléklet) döntött a község helyi építési szabályzatának módosításáról. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

Jelen módosítás célja a Bánki-tó északi oldalán elhelyezkedő Tó Hotel parkolóját érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása, amelynek érdekében a parkoló területére vonatkozó hatályos szabályok módosítása szükséges.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése Bánk közigazgatási területén belül
(Forrás: google.earth, saját szerkesztés)

A tervezési folyamat

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) rendelkezik a településtervek egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Az R. 68. § (1) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik. (A R. 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában foglaltak teljesülnek, mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.) Az egyszerűsített eljárás szabályait az R. 62-67. § tartalmazza, a 68.§ (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel.

A polgármester az önkormányzat HÉSZ módosítására vonatkozó szándékát az egyeztetési eljárást megelőzően az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

- megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,
- hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője számára,
- megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,
- megjelöli a partnerségi rendelet számát, és
- nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag vonatkozó dokumentumok elkészítéséhez használja fel.

Az egyszerűsített egyeztetési eljárás menete:

- A HÉSZ módosítását a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti az R. 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szervezetekkel és partnerekkel. A dokumentációt a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.
- A véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül az E-TÉR felületén keresztül. A véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést.
- A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.
- A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja az R. 11. melléklet szerinti szervezetet. Az egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és esetleges hiánypótlási felhívásban foglaltakat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást - vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését - követő 5 napon belül adja ki.
- Az önkormányzat a HÉSZ módosítás elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Jelen dokumentáció a helyi építési szabályzat módosításának záró szakaszára előkészített anyaga.

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK RÉSZLETEZETTSÉGE

Jelen módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, csupán a helyi építési szabályzat normaszövegének módosítása történik. A helyi építési szabályzat módosítása következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, illetve a már beépítésre szánt területek megengedett beépíthetőségének intenzitása sem növekszik. Ennek megfelelően nem szükséges sem a közlekedési hálózat fejlesztése, sem a meglévő közmű-infrastruktúra fejlesztésének újragondolása a módosítás következtében. Ugyancsak nem szükséges a területrendezési tervekkel való összhang igazolása és a biológiai aktivitás érték számítás bemutatása sem.

Fentiek miatt az alátámasztó munkarészek - összhangban a települési főépítész e tárgyban született nyilatkozatával - területrendezési tervekkel való összhang igazolást, biológiai aktivitásérték számítást, zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatot, közlekedési- és közművesítési javaslatot nem tartalmaznak.

A módosítás során a vizsgálatok megkezdése, a helyi építési szabályzat módosítási javaslatának kidolgozása, valamint az alátámasztó munkarészek elkészítése egy időben, egymással párhuzamosan történik.

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelet módosításáról

Bánk Község Önkormányzata Képviselő- testületének

.../2023. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló 7/2003. (IV.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ című 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó nagyságú területen - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek

- a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
- b) biztonsági okból szükséges őrház,
- c) közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el, 0,5 %-os beépítettséggel.”

2. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ című 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A védelmű célú erdő területén építményt elhelyezni nem lehet, az alábbiak kivételével:

- a) meglévő parkoló lefedésére szolgáló fedett-nyitott védőtető,
- b) a védőtetőn elhelyezett, a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló műtárgyak, valamint
- c) egyéb a parkoló fenntartásához szükséges műtárgyak.”

3. §

Ez a rendelet 2023.-n lép hatályba.

Bánk, 2023.

Torma Andrea
Polgármester

dr. Szabó Letícia Ágnes
Jegyző

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

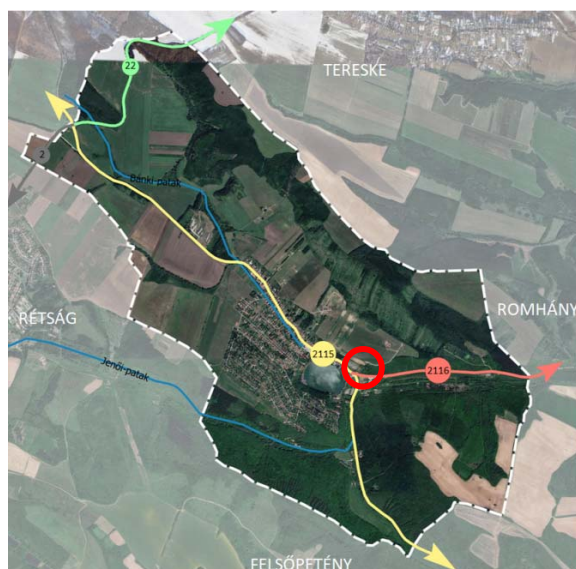
A módosítással érintett terület Bánk belterületének északi határában, a Bánki-tótól északra, a Petőfi utca mentén helyezkedik el. A közel 300 m²-es parkoló területe a 96 hrsz-ú telek déli oldalán, a temetőtől nyugatra található - a temető mellett külön alrészletként két erdő- és egy szántóterület is a telek része.¹

A 18 állásos parkoló több mint 10 éve létesült (a 2009 decemberben készült közlekedési létesítmény engedélyezési tervdokumentáció alapján), melyet a Tó Hotel bővítéséhez kapcsolódóan ajánlott fel az önkormányzat a 96 hrsz-ú ingatlan déli részéből. Jelenleg a parkolót a Tó Hotel vendégei és a temetőbe látogató forgalom egyaránt használhatja.

A parkoló területe a 2115. jelű közút belterületi szakaszához (Petőfi utca) csatlakozik, a Tó Hotel épületével szemközt. A parkoló nyugati oldalán egy nemzeti dohánybolt és egy lakóház található, tőle észak-északnyugatra egy erdőrészlet, keletre pedig a temető helyezkedik el. A parkolót északi és nyugati oldalon növényzettel borított támfal, keleti oldalon pedig a temető bejárata határolja.

A parkolóállások a közút tengelyére merőlegesek, az út és parkolóhelyek között padka és járda került kialakításra. A támfal előtt 0,5 m széles kezelőjárda található kiemelt szegély csatlakozással, a járda sávjában meglévő telefonvezeték tartó oszlop található. (Forrás: Ferdinánd és Ferdinánd Építésziroda Kft.)

A parkolótól délre, a Petőfi út túlsó oldalán helyezkedik el a Tó Hotel épületegyüttese, az illetékes vízügyi igazgatóság épülete, valamint ezek mögött a Bánki-tó.



A módosítással érintett terület Bánkon belüli elhelyezkedése
(Forrás: google.earth, saját szerkesztés)

1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSKÉPI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

Bánk Község hatályos településszerkezeti terve a módosítással érintett területet védelmi erdőterület területfelhasználási egységbe, a szabályozási terv Ev övezetbe sorolja.

A hatályos HÉSZ 34.§ rendelkezik az erdőterületek, a 36.§ a védelmi célú erdőterületekre vonatkozó szabályokról. A 34.§ (4) bekezdés szerint a 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó nagyságú területen az alábbi építmények helyezhetők el 0,5%-os beépítettséggel:

- az erdő rendeltetésének megfelelő építmények
- biztonsági okból szükséges őrház,
- közlekedési és szállítási építmények.

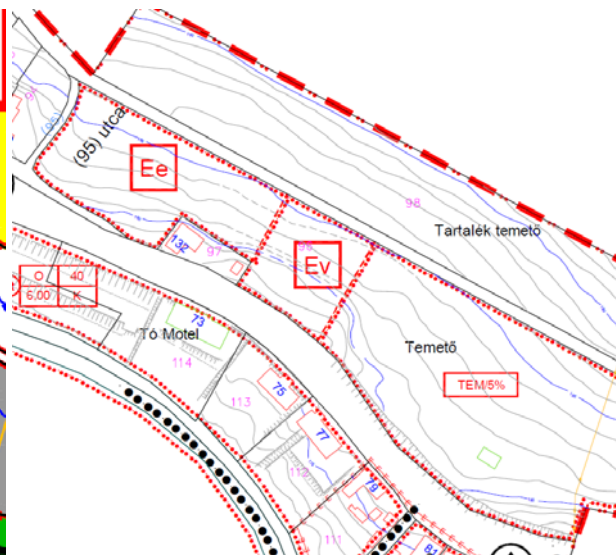
¹ A módosítással érintett terület (parkoló) a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2023. március 23-án kelt, 202248/2/2023.03.22 üi. számú határozata alapján a 96 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének részét képezi - a 2. sz. mellékletben szereplő változási vázrajz szerint.

Az Ev jelű övezetre vonatkozóan a HÉSZ 36.§ a következők szerint rendelkezik:

- A védelmi célú erdőterület a település védő belterületi erdő, melyet a Szabályozási Terv jelöl.
- A védelmi célú erdő területén építményt elhelyezni nem lehet.

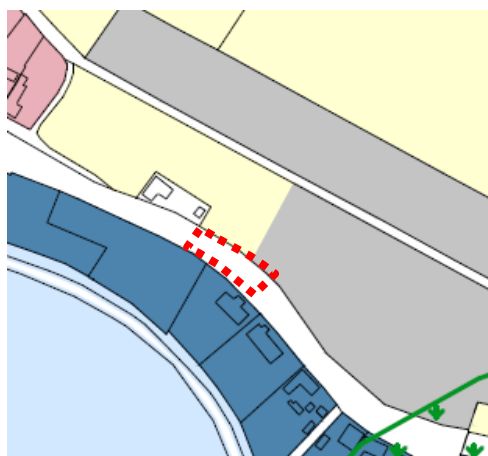


Hatályos településszerkezeti tervlap - kivágat



Hatályos szabályozási tervlap - kivágat

A településrendezési eszközök a módosítással érintett terület környezetében különleges temető területet, egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületet és településközpont vegyes területet jelölnek.



Egyéb, beépítésre nem szánt terület (E)

A 14/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott **településképi rendelet (TKR)** a módosítással érintett területet *Egyéb, beépítésre nem szánt terület (E)* településképi szempontból meghatározó területbe sorolja.

A településképi rendelet a településképi szempontból meghatározó területeket (MT) érintően a kerítések kialakítására, az alkalmazható építőanyagok körére, a megengedett színhasználatra, az épületek hajlásszögére és az épületekre elhelyezett közmű-, energetikai és egyéb műtárgyak elhelyezésére vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat. (TKR 14-19.§) Az egyéb, beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan külön előírást nem fogalmaz meg a TKR.

A TKR 21.§ (3) b) pont alapján „*nem helyezhető el új felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy temetők területén*”, azonban a módosítással érintett terület a temető területén kívül

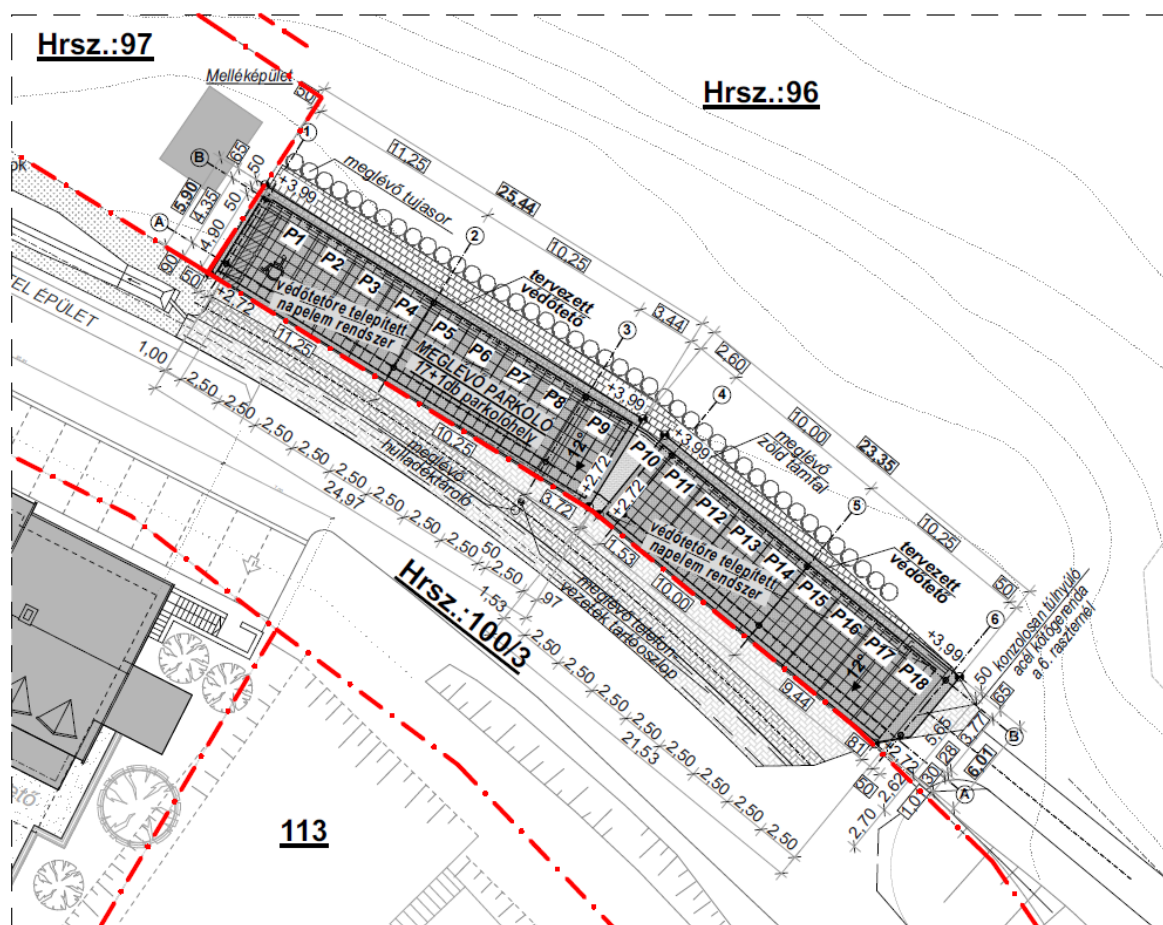
helyezkedik el, annak bejáratától nyugatra, így a módosítás a TKR előírásainak megfelel.

1.3. FEJLESZTÉSI CÉL

A Tó Hotel Kft. (továbbiakban: Beruházó) a Petőfi út északi oldalán elhelyezkedő parkoló fedett-nyitott védőtetővel történő lefedését tervezi, melyen a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló fotovoltaikus rendszer telepíthető. A Beruházó a Ferdinánd és Ferdinánd Építésziroda Kft.-t bízta meg a kiviteli tervdokumentáció elkészítésével. A feladat egy fedett-nyitott személyautó beálló, 278 m²-es alapterülettel és a burkolattól számított min. 2,50 m belmagassággal.

A védőtető acél szerkezetű, monolit vasbeton pontalapozással rendelkezik. Az oszlopok a térburkolat szintjétől 25 cm-el monolit vasbeton lábazattal kiemelésre kerülnek, melyek alaptestjei minimum a fagyhatárnál felvett alapozási síkkal rendelkeznek. A zártszelvény oszlopok acél gerendákat támasztanak alá, melyekre a teherhordó acél trapézlemez tetőprofilokat fektetik, amik a napelem rendszert fogadják.

Meglévő állapot és a tervezett látványterv (Forrás: Ferdinánd és Ferdinánd Építésziroda Kft..)



A kiviteli tervdokumentáció átnézeti helyszínrajza (Forrás: Ferdinánd és Ferdinánd Építésziroda Kft.)

Tekintettel arra, hogy a területet a szabályozási terv Ev övezetbe sorolja, melyben építmény nem helyezhető el, a fejlesztés megvalósítása érdekében a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

1.4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítással érintett területet Ev jelű övezetbe sorolja a szabályozási terv. A területen a Beruházó a parkoló lefedésére fedett-nyitott védőtetőt kíván elhelyezni, fotovoltaikus rendszer telepítésével, melyhez a hatályos helyi építési szabályzat előírásai nem biztosítanak megfelelő kereteket. A fejlesztés megvalósításához így a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseinek módosítása szükséges.

A módosítás következtében Ev övezetben lehetőség nyílik a már kialakult, meglévő parkolók lefedésére, valamint ezek területén a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló műtárgyak (napelemek) elhelyezésére.

A módosítás csupán a belterületen elhelyezkedő védelmi erdőterületeket érintő Ev övezetben teszi lehetővé ezen építmények elhelyezését, s ott is kizárólag meglévő parkolók esetében. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök Bánk területén a módosítással érintett területen kívül kizárólag a Vasút utcában jelölnek Ev övezetet - ahol nem található meglévő parkoló -, kijelenthető, hogy a módosítás következtében az egyéb erdőrészekben fedett-nyitott védőtető elhelyezése nem válik lehetővé.

2. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS

A módosítással érintett területen országos védelem alatt álló műemlék, műemléki jelentőségű terület, helyi védett művi érték, illetve helyi értékvédelmi terület nem található. A módosítással érintett területet régészeti lelőhely nem érinti.

A településrendezési eszközökhöz 2010-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a módosítással érintett területtől keletre, a temető területén található a 40356 azonosítójú régészeti lelőhely, azonban a tervezett módosítás a lelőhelyre nincs hatással.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A helyi építési szabályzat módosítása következtében nem jelenik meg a jelenlegihez képest eltérő területhasználat, mely jelentős tájszerkezeti változást eredményezne - tekintettel arra, hogy egy meglévő parkoló lefedéséről beszélünk. Ezzel együtt a tervezett védőtető településképbbe történő illesztése, ennek látványtervvel történő igazolása a beruházó feladata.

3.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

A módosítással érintett terület nemzetközi, országos, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület által nem érintett, s a MATrT által megállapított tájképvédelmi terület övezete sem érinti.

4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Bánk Község Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A környezeti vizsgálat az alábbi szempontok következtében nem tekinthető jelentősnek:

1. A módosítás következtében a település terület- és tájhasználati rendszere nem változik, így új, környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység a módosítás következtében nem jelenik meg.
2. A tervezett módosítás az épített környezetre nincs jelentős hatással, nem változtatja meg azt. A módosítás következtében az eredeti szabályozási környezethez képest csak kismértékű változásról beszélhetünk, tekintettel arra, hogy Ev jelű övezet csak a kis kiterjedésű belterületi erdőrészeket érinti.
3. A módosítással érintett területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincsen, s nem is várható.
4. Várható környezeti hatásokkal nem számol jelen módosítás, így a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a településrendezési eszközök módosítása következtében nem következik be változás.

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET: Képviselő-testületi határozat



Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
☒ 2653 Bánk, Hősök tere 11.
☎/Fax: 35/342-804, 35/342-806
www.bank-falu.hu e-mail: hivatal@bank-falu.hu

Jegyzőkönyvi kivonat

**Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. március 24-i üléséről készült
3/2023. jegyzőkönyvből**

28/2023. (III.24.) Képviselő – testületi határozat:

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörben, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Bánk község településrendezési tervének módosítását határozza el, miszerint a 2003-ban elfogadott településrendezési eszközeit (helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítani kívánja, az alábbi területet érintően: Bánk község temetője 96 hrsz-ú ingatlan és környéke.

A módosítás magánérdekeltségű: Bánk község helyi építési szabályzatának módosítása, azaz építmények elhelyezésének lehetősége a 96 hrsz-ú ingatlant érintően.

A Képviselő-testület elfogadja a Völgyzugoly Műhely Kft. településrendezési eszközök módosítására vonatkozó ajánlatát, mely alapján felhatalmazza a polgármestert a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel, mint tervezővel, valamint a kérelmező Tó Hotel Szolgáltató Kft.-vel, mint fejlesztővel a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó, az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése szerinti településrendezési szerződés megkötésére. A szerződés megkötéséhez a kérelmező telepítési tanulmánytervet készített.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az e határozat szerinti településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedéseket tegye, a szükséges jognyilatkozatokat aláírja.

Határidő: azonnal,
Felelős: polgármester

A kivonat hiteles.

Bánk, 2023. március 24.




Torma Andrea
polgármester

2. SZ. MELLÉKLET: Telekalakítási vázrajz

Csóri Miklós - földmérő mérnök

2657 Tolmács, Zarándok u. 19. - 20/662-4343

A munkavégző neve

Munkaszám: RTS-01/942/2023

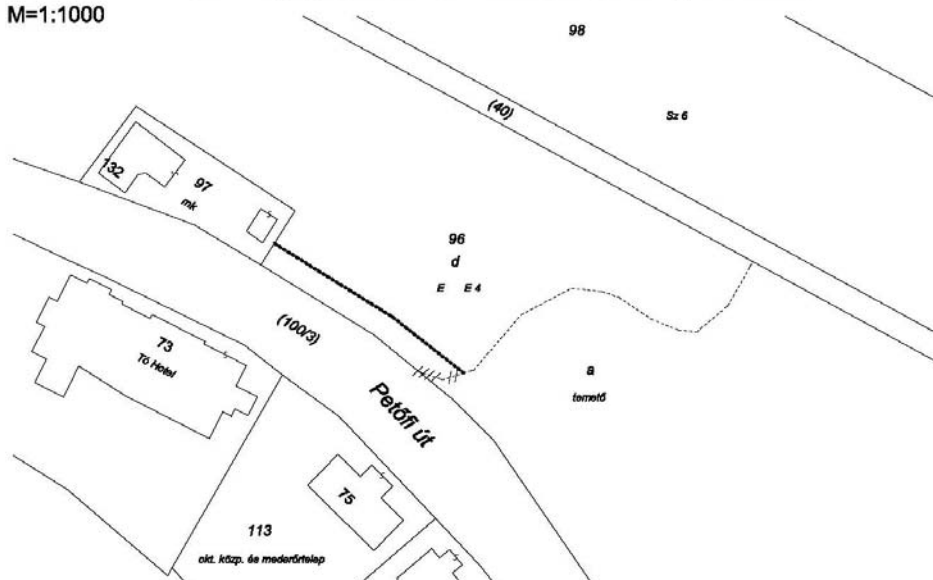
Bánk**belterület**

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/18/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 96 helyrajzi számú földrészlet művelési ág változásáról

M=1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület	Ak	Hrsz	Alrészlet			Terület	Ak	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	m ²				ha. m ²	jel	műv. ága			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
96	a	kivett, termelő		0.6543	0.00	96	a	kivett, termelő		0.6745	0.00	
	b	szántó	3	0.1848	4.82		b	szántó	3	0.1848	4.82	
	c	erdő	4	0.2266	0.70		c	erdő	4	0.2266	0.70	
	d	erdő	4	0.7364	2.28		d	erdő	4	0.7162	2.22	
összes				1.8021	7.80					1.8021	7.74	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Rétság, 2023. hó nap

mezőgazdász

Készítette: Tolmács, 2023. január 29.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos

CSÓRI MIKLÓS
készítő és minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 2235/20213
Földmérő lg. száma: 6535

Rétság, 2023. hó nap

Záradékoló