

Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 és szabályozási tervről szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

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

„(1) Az övezet telkein, amennyiben az építési övezet másként nem rendelkezik, az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL című 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit, amennyiben az építési övezet másként nem rendelkezik, az alábbiak szerint kell meghatározni: Beépítés módja: oldalhatáron álló, övezeti jele: LF, legnagyobb megengedett beépítési sűrűség: 0,5, legkisebb területe (m²): K, legnagyobb beépítettség: 30%, legnagyobb építménymagasság: 6,00 m; a legkisebb zöldfelület mértéke: 40%; Beépítés módja: oldalhatáron álló, övezeti jele: LF, legnagyobb megengedett beépítési sűrűség: 0,5, legkisebb területe (m²): K, legnagyobb beépítettség: 30%, legnagyobb építménymagasság: K, a legkisebb zöldfelület mértéke: 40%, Beépítés módja: oldalhatáron álló, övezeti jele: LF1, legnagyobb megengedett beépítési sűrűség: 0,5, legkisebb területe (m²): 900, legnagyobb beépítettség: 30%, legnagyobb építménymagasság: 6,00 m, a legkisebb zöldfelület mértéke: 40%. (K = Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség, az építmény magasságát a meglévő beépítés figyelembe vételével kell meghatározni, de max. 6,0 m lehet.)”

(3) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL című 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (12)–(15) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Lf-2 építési övezet telkein egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(13) Lf-2 építési övezet telkein a beépítési paraméterek a következők:

- a) beépítési módja: szabadon álló,
- b) telek legkisebb területe: 1000 m²,
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 15 %,

- d) legnagyobb szintterület-sűrűsége: $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- e) megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 m,
- f) legkisebb zöldfelületi mérték: 60 % .

(14) Lf-2 építési övezetben a beépítés feltétele a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés.

(15) Lf-2 építési övezetben állattartó épület, különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.”

2. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL című 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (5)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Különleges terület – szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

(6) K-Szt építési övezetben a beépítési paraméterek a következők:

- a) beépítési módja: szabadon álló,
- b) telek legkisebb területe: 5000 m^2 ,
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 25 %,
- d) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m,
- e) legkisebb zöldfelületi mérték: 40 % .

(7) K-Szt építési övezetben technológiai műtárgy az előkertben is elhelyezhető.”

3. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL című 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bánk közigazgatási területén halad keresztül a 22. sz. Rétság - Salgótarján II. rendű főút. Az út részére a Szabályozási terv 40 m szabályozási szélességet biztosít, a Szabályozási terven eltérő szélességgel jelölt szakaszok kivételével.”

4. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL című 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet 60/A. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Bánk községre vonatkozó szabályozási tervet módosítja a 4. melléklet, az azon lehatárolt területeken.”

5. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL című 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet az e rendelet 1. melléklete szerinti 4. melléklettel egészül ki.

6. §

Hatályát veszti A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL című
7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet

- a) 16. §-a,
- b) 21. § (4) bekezdése.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bánk, 2024.....

Torma Andrea
polgármester

Dr. Szabó Leticia Ágnes
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024.-n.

Dr. Szabó Leticia Ágnes
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Bánk szabályozási terv módosítás.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

**a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelet
módosításáról szóló**

.../.... (...) önkormányzati rendelet indokolása

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen – többek között - a településfejlesztés, településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Bánk Község Önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezésre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelettel határozta meg.

A képviselő-testület 37/2024. (III.1.), valamint 38/2024. (III.1.) határozataival a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

A képviselő-testület döntése alapján – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők közreműködésével – lefolytatásra került a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához szükséges véleményezési eljárás, és a beérkezett vélemények figyelembe vételével, a képviselő-testületi döntések alapján a helyi építési szabályzat és szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelet módosítására kerül sor.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A hétvégi házas területként (Üh) megjelölt terület falusias lakóterületté (Lf-2) történő módosítását követően az övezetre vonatkozó beépítési szabályokat tartalmazza.

A 2. §-hoz

A Különleges terület - szennyvíztisztító (K-Szt) jelű építési övezetre vonatkozó szabályozást tartalmazza.

A 3. §-hoz

Bánk község közigazgatási területén található 22. számú főút és közvetlen környezetét érintő szabályozást tartalmazza.

A 4. §-hoz

A mellékelt szabályozási tervlapok a Bánk községre vonatkozó szabályozási terv módosítását tartalmazzák a lehatárolt területeken.

A 6. §-hoz

A hétvégi házas területre (Üh), valamint a különleges területnek minősített szennyvíztisztító telep (SZT) megjelölésű területre vonatkozó korábbi szabályozást hatályon kívül helyezi.

A 7. §-hoz

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és miután beépül az alaprendeletbe, a módosító rendelet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. § (1)-(2) bekezdésben foglaltak alapján, a törvény erejénél fogva a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.