

6. Napirend

ELŐTERJESZTÉS

Bánk, Petőfi út 33. szám alatti ingatlanon vendéglátóhely (sörkert) kialakítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Flórek Tibor egy moduláris felépítésű sörkert kiszolgáló egység (vendéglátóhely) létesítését tervezi a tulajdonát képező Bánk, Petőfi út 33. szám alatti, 162 helyrajzi számú ingatlanon (beépítetlen telek).

A Bánk, Petőfi út 33. szám alatti ingatlan Kereskedelmi, szolgáltató területen (Gksz jelű) helyezkedik el.

Bánk Község Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 13. §-a rendelkezik a Kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési szabályokról:

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

a) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

b) igazgatási, egyéb irodaépület,

c) sportépítmény

(2a) A kereskedelmi szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3)

(4) A telkek méreteit és beépítési feltételeit az alábbiak alapján kell meghatározni: az építési telek: beépítési módja: szabadon álló, övezeti jele: Gksz, legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0, legkisebb területe (m²): 1000, legnagyobb beépítettség: 40 %, legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, a legkisebb zöldterület 30 %.

(5) A kialakított telekméret az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTÉK 42.§.) saját telken belüli elhelyezését.

(6)

(7) A kereskedelmi, szolgáltató területen – tervezett beépítésnél - az előkert 3 m kell, hogy legyen.

(8) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni. Az oldalkert mérete 3-3 m kell, hogy legyen.

(9) A kereskedelmi szolgáltató területen új állattartási építmények nem építhetők.

A települési főépítész a benyújtott dokumentumok alapján az alábbi véleményt adta:

„Részben a telek mérete és helyzete, valamint a település távlati elképzeléseinek felülvizsgálata miatt a végleges beépítést meg kell, hogy előzze a szabályozás módosítása; azonban ideiglenes jelleggel, a sörkert kialakítása elfogadható lehet.”

Bánk Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 14/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 11. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területként (továbbiakban: MT) jelöli ki az eltérő karakterű területeket:

a) Klasszikus beépítésű lakóterületek (KL),

b) Új lakóterületek (ÜL),

c) Település- és üdülőközpont (TÜK),

d) Intézményterület (I),

e) Üdülőtérületek (Ü),

f) Gazdasági területek (G),

g) Nagy zöldfelülettel rendelkező különleges területek (KZ),

h) Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E).

Az Ö. 11. § (2) bekezdése szerint az MT-k lehatárolását a 1. sz. melléklet tartalmazza. Az 1. számú melléklet értelmében a tárgyi terület KL (klasszikus beépítésű lakóterület) területi kategóriába tartozik. Az Ö. 12. §-a értelmében az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak – amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

Az Ö. 16/A. §-a alapján a településképi védelme, jellegének megőrzése érdekében az MT-k területén lakókocsi, konténer, lakókonténer és mobil lakóház még ideiglenesen sem helyezhető el.

Figyelemmel arra, hogy a HÉSZ 13. § (1) bekezdése alapján a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, továbbá az esetleges jövőbeni lakossági panaszok elkerülése érdekében a Bánk, Petőfi út 33. ingatlan közvetlen környezetében lévő ingatlanok tulajdonosait tájékoztattuk a tervezett vendéglátóhely létesítéséről és kértük, hogy amennyiben nincs kifogásuk a vendéglátóhely kialakítása ellen, írásban küldjék meg hozzájárulásukat.

A megkeresett 8 ingatlan-tulajdonos közül 4 tulajdonos hozzájárult, 2 tulajdonos nem járult hozzá a tervezett vendéglátóhely létesítéséhez, 2 tulajdonos pedig nem nyilatkozott.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a 2653 Bánk, Petőfi út 33. szám alatti, 162 helyrajzi számú ingatlanon tervezett vendéglátóhely (sörkert) létesítése ügyében döntést hozni szíveskedjen.

Bánk, 2026. március 26.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

...../2026. (III.....) Képviselő – testületi határozati javaslat:

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak figyelembe vételével - mely szerint a beépítés feltétele, hogy a telek minimum 1000 m² legyen, valamint hogy építmény a kötelező építési vonalra helyezhető el – továbbá Bánk Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 14/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ö. 16/A. §-a, alapján – mely értelmében az MT-k területén lakókocsi, konténer, lakókonténer és mobil lakóház még ideiglenesen sem helyezhető el - a Bánk, Petőfi út 33. szám alatti, 162 helyrajzi számú ingatlan ideiglenes hasznosítását - moduláris felépítésű sörkert kiszolgáló egység (vendéglátóhely) létesítését - nem támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester