

BÁNK



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Elfogadva a 202/2024. (XII.17.) határozattal
Jóváhagyva a 16/2024. (XII.17.) önkormányzati rendelettel
2024. december

Völgyzugoly Műhely Kft.

BÁNK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Jóváhagyott anyag



Megbízó:

Bánk Község Önkormányzata

Torma Andrea polgármester

2653 Bánk, Hősök tere 11.

Tel.: 06-32/342 804

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.

Tel/Fax: 06-1-439-04-90

Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



VÖLGYZUGOLY MŰHELY

2024. december

VZM 1854/24

Bank_240926_vegl.docx.docx

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 01-5583



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási
agrármérnök



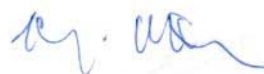
Pernyész-Ovádi Noémi - okl.
építésmérnök, okl. urbanisztikai
szakmérnök É 01-6440, TT 01-6440



Gerlei Réka
településmérnök hallgató

Tájrendezés zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



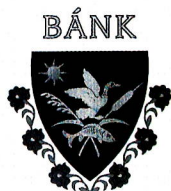
Közlekedés:

Horváth Tünde
okl. építőmérnök (Tkö 01-9714)
(Green Avenue Kft.)

Vízi közművek,
energiaközművek:

Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök,
okl. városépítési-városüzemeltetési
szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)
MK: 01-2418





Jegyzőkönyvi kivonat

Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 17-i üléséről készült 21/2024. jegyzőkönyvből

202/2024. (XII.17.) képviselő-testületi határozat:

Bánk Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településszerkezeti Tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan módosítja, a következők szerint:
 - 22. sz főút,
 - hétvégi házas üdülőterület
 - szennyvíztisztító telep
- 3) Jelen módosítás során Bánk területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület- felhasználás	Tervezett terület- felhasználás
Falusias lakóterület kijelölése	25,5	Üh	Lf
Tervezett szennyvíztisztító területe	0,6	Má	K
Erdőterület kijelölése	1,7	K	Eg
Erdőterület kijelölése	0,4	Má	Eg
Összesen:	27,8		

- 4) A módosítás során a biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték					
Meglévő funkció		Tervezett funkció		Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása
Terület- felhasz- nálás	Értékmutató	Területfel- használás	Értékmutató		
Üh	3,0	Lf	2,4	25,5	- 15,3
Má	3,7	K	1,5	0,6	- 1,32
K	0,1	Eg	9	1,7	+15,13
Má	3,7	Eg	9	0,4	+ 2,12
					+0,63
Biológiai aktivitás érték					

- 5) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. és 2. melléklete szerinti (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

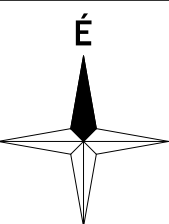
A kivonat hiteles.

Bánk, 2024. december 17.


Torma Andrea
polgármester



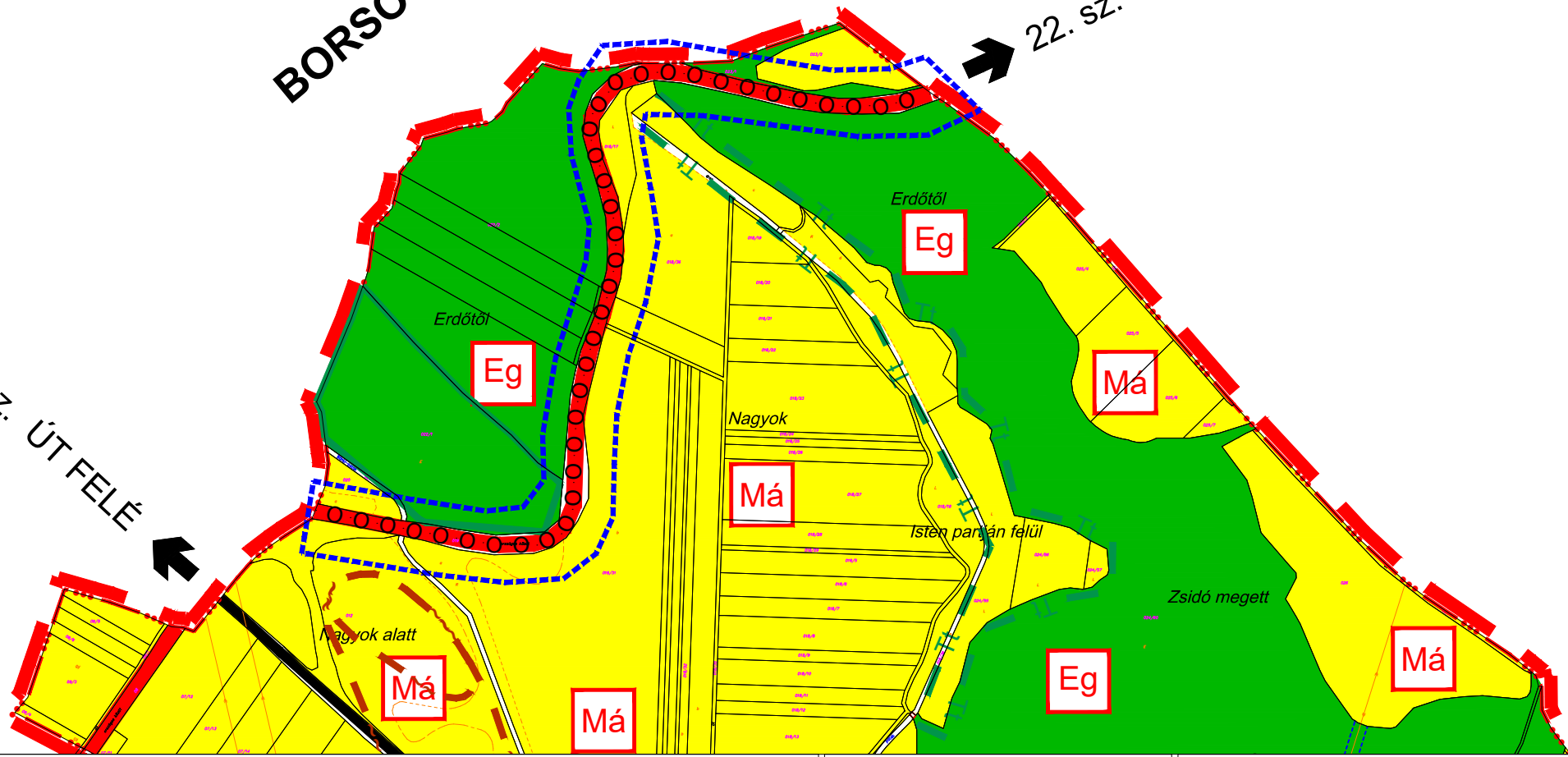

dr. Szabó Leticia Ágnes
jegyző



BORSOSBERÉNY

22. SZ. SALGÓTARJÁN

2,22. SZ. ÚT FELE



A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA



KERÉKPÁRÚT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek csak tájékoztató jellegűek.

Településrendezés:
Feriik Tünde
vezető településrendező tervező É 01-5583, TT/1 01-5583
Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
TT 13-1411
Pernyész-Ovádi Noémi
okl. építészmérnök, okl. urbanisztikai szakmérnök
É 01-6440, TT 01-6440
Gerlei Réka
településmérnök hallgató
Tájrendezés zöldfelület környezetvédelem:
Kéthelyi Márton
okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
Közlekedés:
Horváth Tünde
okl. építőmérnök (Tk0 01-9714)
(Green Avenue Kft.)



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.
Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-21

BÁNK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA
Bánk Község Önkormányzat Képviselő-testületének
202/2024. (XII. 17.) KT határozata a
Településszerkezeti Terv módosításáról

TSZT tervlap
M = 1 : 10 000



A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA



FALUSIAS LAKÓTERÜLET



KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETE



ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS



SZENNYVÍZTISZTÍTÓMŰ

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek csak tájékoztató jellegűek.

Településrendezés:

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező É 01-5583, TT/1 01-5583

Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
TT 13-1411

Pernyész-Ovádi Noémi
okl. építésmérnök, okl. urbanisztikai szakmérnök É 01-6440, TT 01-6440

Gerlei Réka
településmérnök hallgató

Tájérendezés zöldfelület környezetvédelem:

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök TK 01-5282

Vízi közművek,
energiaközművek:

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)
MK: 01-2418



**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.**

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.
Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-21

**BÁNK
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA**

Bánk Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023/2024. (XII. 17.) KT határozata a
Településszerkezeti Terv módosításáról

**TSZT tervlap
M = 1 : 10 000**

VZM 1854/24

2024. december

Bánk_Kül_Bel_szerkezeti_240524.dwg

Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2024. (XII.17.) önkormányzati rendelete

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

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 magasságot 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. §

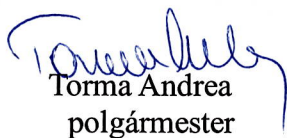
Hatályát veszti A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL című
7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet

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

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bánk, 2024 december 17.


Torma Andrea
polgármester




Dr. Szabó Leticia Ágnes
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024. december 17-én.




Dr. Szabó Leticia Ágnes
jegyző

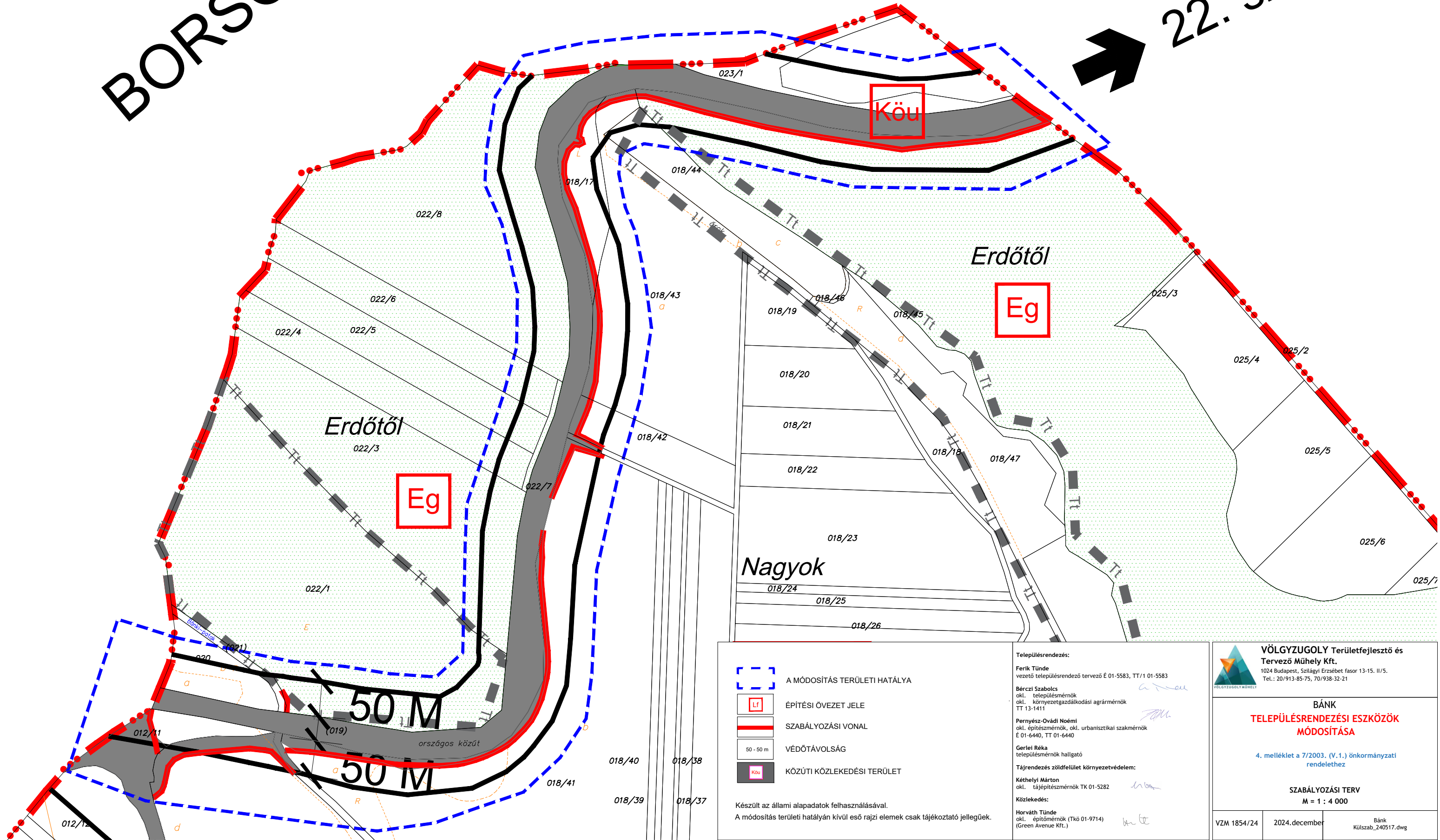
1. melléklet a 16/2024. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

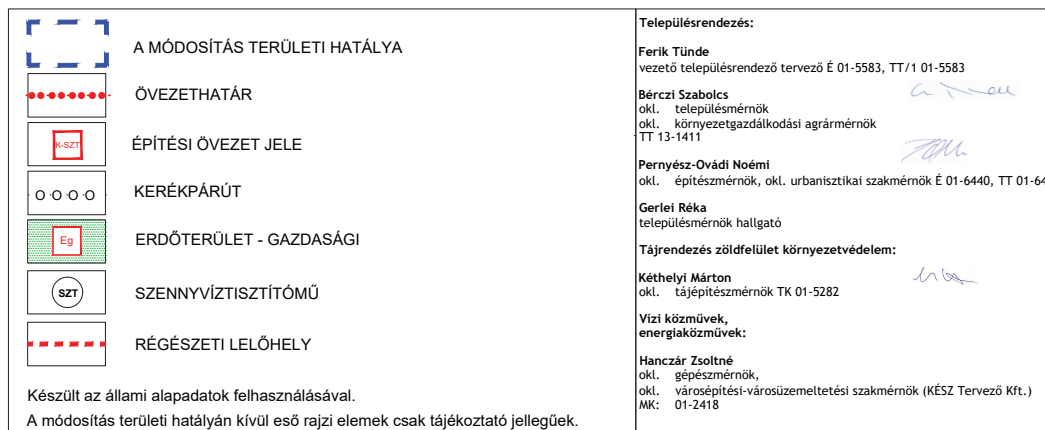
„4. melléklet a 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelethez

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

BORSOSBERÉNY

22. SZ. SALG





	VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft. 1024 Budapest, Szilárdy Erzsébet fasor 13-15. II/5. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-21
BÁNK TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 4. melléklet a 7/2003. (V.1.) önkormányzati	



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.
Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-21

BÁNK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

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

SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 4 000

VZM 1854/24	2024.december	Bánk_H4_belszab_240517.dwg
-------------	---------------	----------------------------

Településrendezés:

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező É 01-5583, TT/1 01-5583

Bérczi Szabolcs

okl. településmérnök
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
TT 13-1411

Pernyész-Ovádi Noémi

okl. építészmérnök, okl. urbanisztikai szakmérnök É 01-6440, TT 01-6440

Gerlei Réka

településmérnök hallgató

Tájrendezés zöldfelület környezetvédelem:

Kéthelyi Márton

okl. tájépítészmérnök TK 01-5282

Vízi közművek,
energiaközművek:

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)
MK: 01-2418

A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET HATÁLYA

Lf-2

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

ÉPÍTÉSI VONAL

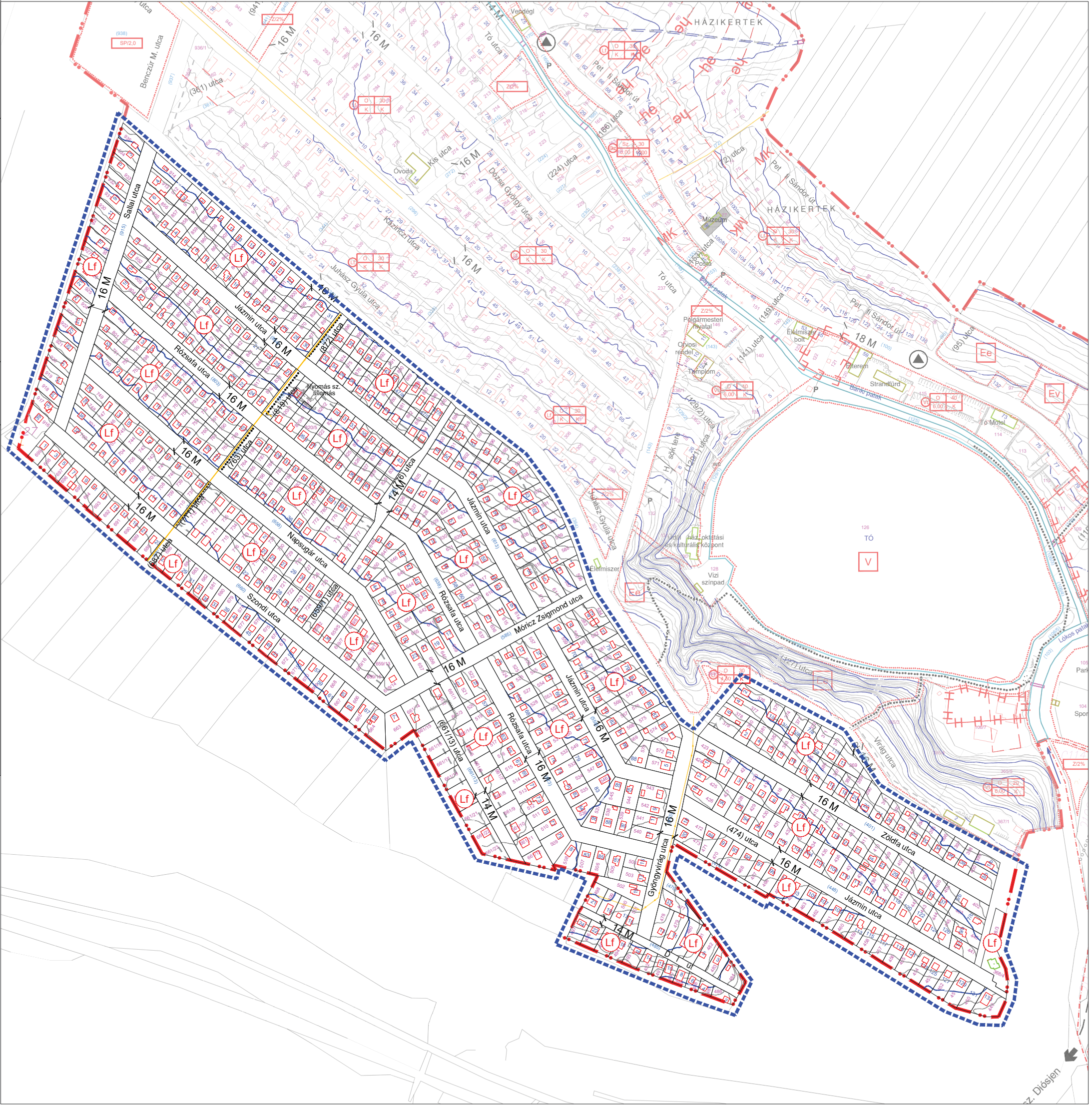
BELTERÜLETI HATÁR

16

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

205

SZINTVONAL



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

16/2024. (XII.17.) 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.