

Bakonybél Község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2014.(X.10.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló
16/2004.(XII. 22) önkormányzati rendelet módosításáról

Bakonybél Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Közép-dunántúli Vízügyi Hatóság, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Országos Vízügyi Főigazgatóság Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légitörvénykezési Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága , Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője, Veszprém Megyei Rendőr- főkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, véleményét kikérve, továbbá a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze által kiadott FED/01/386-7/2014 ügyszámú hozzájárulás birtokában a következőket rendeli el:

- 1.§. Bakonybél Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 16/2004.(XII.22) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 2.§ (2) bekezdése táblázata az alábbi 4./o ponttal egészül ki:

4./o	19. számú módosítással érintett Zirci úttól délre eső terület külterületi szabályozási fedvényterve	KSZA-M-5	M=1:5000
------	---	----------	----------

- 2.§. A Rendelet 17.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Má-1 övezetekben a tanyagazdaság és birtokközpont lakóterületének alapterülete – a tájkarakter megőrzése érdekében – legfeljebb 200 m² lehet. . Tanyagazdaság és birtokközpont lakóépülete csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély kizárólag az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.”

- 3.§. (1) A Rendelet 17.§ (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az Má-1 és Má-3 övezetekben több telekből álló birtoktest alakítható ki. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, illetőleg azt nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, illetve veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 15 %-ot nem haladhatja meg.”

(2) A Rendelet 17.§ (17) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Az Má-1 és Má-3 övezetekben építmény kizárólag természetes anyagból (kő, fa, égetett agyagcserép, egyéb a természetes anyag fogalomba tartozó anyag) építhető.”

4.§. (1) A Rendelet 18/A § (1) bekezdése kiegészül az alábbi j ponttal:
„j jóléti tó, dísztó”

(2) A Rendelet 18.§ (2) bekezdése táblázata az alábbi sorral egészül ki:

övezeti jel	kialakítható legkisebb telek területe(m ²)	kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)		Max.építmény- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke (%)
				Terepszint felett	Terepszint alatt		
Kki-1	10000	-	SZ	3	5	7,5	85

(3) A Rendelet 18.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (3) Beépítés feltételének közművesítettségi mértéke Kki övezetben teljes közműellátás, Kki-1 övezetben részleges közműellátás.”

5.§. A Rendelet kiegészül „Függelék a 16/2004.(XII.22.) önkormányzati rendelethez” elnevezésű függelékkel.

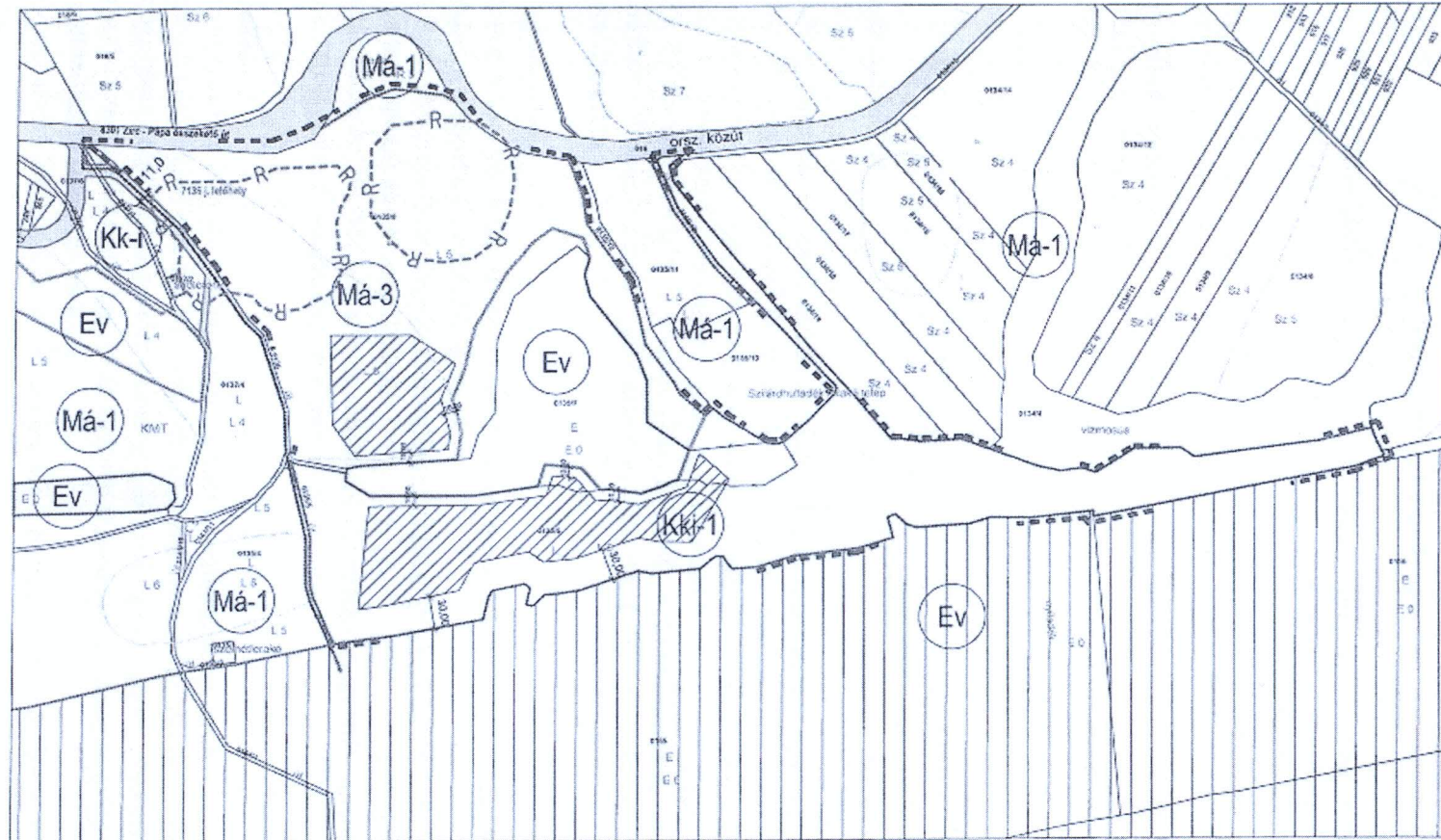
6.§. Jelen rendelet a kihirdetéstől számított 15. napon lép hatályba.




Kerper Erika
jegyző

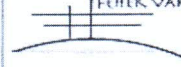
A rendelet kihirdetésének időpontja: 2014. október 10.


Kerper Erika
jegyző



Jelmagyarázat:
 megegyezik a köterületi szabályozási terv
 2012. évi módosításáról szóló önkormányzati rendelet
 5. számú mellékletével
 lásd külön

.../2014 (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MELLÉKLETE
 4/o MELLÉKLET A 16/2004 (XII.22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	
 FEHÉR VÁRTÉRVEZŐ KFT. 8200 Szekesfehervár, Rákóczi u. 22. Tel: 76/265 0033 Email: feharvarterv@gyoi.com	Rajtszám: KSZA-M-5
Tervező: Ertl Antal TI 07-0075	Megrendelő: Bakonybél Község Önkormányzata
Tervezési terület: Bakonybél Község külterülete	
Felszól: Településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítás	Rajz cím: Külterületi szabályozási terv fedvényterve
Tervező: Városépítési Osztály	Laptípus: A1-2000 Kelt: 2014. augusztus



FÜGGELÉK
A 16/2004 (XII.22.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETHEZ

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítész Iroda

Ügyszám: FED/01/386-7/2014.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Hiv. szám:

Tárgy: Bakonybél község településszerkezeti
tervének, helyi építési szabályzatának és
szabályozási tervének módosítása egy-
szerűsített eljárásban
- végső szakmai véleményezési szakasz -

Baky György polgármester
Bakonybél Önkormányzata
BAKONYBÉL
Pápai u. 7.
8 4 2 7

Tisztelt Polgármester Úr!

Bakonybél község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tárgyi kérelmet áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 90/2013.(X.1.) számú határozatában a módosítás szándékát rögzítette.

Bakonybél Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 5/2014. (III.22.) számú önkormányzati rendelettel döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Jelen módosításokhoz az Elj. 41. §-a szerint szükséges véleményt megkérték, melyet a FED/01/386-2/2014. számú, 2014. június 6. napján kelt levelemben adtam meg.

Tervezési feladat:

A 0135/6 helyrajzi számú ingatlan (védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület) valamint a 0135/7 (védelmi rendeltetésű erdőterület) és a 0135/8 (védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület) helyrajzi számú földterületek egy része beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi területfelhasználásba sorolása.

A 0135/8 helyrajzi számú földterület egy része védendő tájhasználatú mezőgazdasági területből védelmi rendeltetésű erdőterület besorolásba kerül.

A 0135/8 helyrajzi számú ingatlan övezeti besorolása Má-1 övezetből Má-3 övezetre módosul.

Bakonybél község hatályos településrendezési eszközei

- 25/2004. (II.17.) sz. képviselőtestületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció;
- 250/2004. (XII.20.) sz. képviselőtestületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv;
- 16/2004. (XII.22.) sz. képviselőtestületi rendelettel jóváhagyott többször módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

Jelen vélemény alapja a Fehér Vártervező Kft., Ertl Antal településtervező (TT 07-0075) által elkészített, „2014. szeptember” keltezésű, „Bakonybél településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” megnevezésű iratanyag, amely 2014. szeptember 25-én érkezett irodámhoz. A tervezési munkát az építésiügyi és az építésszüggel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte.

Záró szakmai vélemény:

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- államigazgatási szervek véleményére adott tervezői, önkormányzati válasz;
- jóváhagyandó munkarészként Bakonybél község módosított településszerkezeti terve, helyi építési szabályzatát módosító rendelettervezet és szabályozási terv;
- a településrendezési eszközök jóváhagyását alátámasztó munkarész;
- a polgármester által összehívott egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Bakonybél Község Önkormányzat Képviselőtestületének 78/2014.(IX.19.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményével kapcsolatosan.

A rendelettervezet 6.§-a maximális beépítettség mértékére vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK) előírtaktól az alábbi eltérő szabályozást tartalmazza:

- a „Kki-1” jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 3% az OTÉK-ban meghatározott maximális 2 % helyett.

Az Eljr. szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Fentiek értelmében hozzájárulok az OTÉK előírásainál megengedőbb, a „Kki-1” jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 3%-ban történő meghatározásához.

Felhívom figyelmét, hogy a szabályozási tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges arra, miszerint az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítész FED/01/386-7/2014. ügyszámú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

Tájékoztatom, hogy a vonatkozó országos előírások hatályáig, a településrendezési eszközök soron következő felülvizsgálatkor, illetve módosításakor - ugyanezen ingatlanok és területfelhasználási egység illetve övezet érintettsége esetén- az eltérő szabályozás alkalmazásához a hozzájárulásra irányuló kérelmet ismételten be kell nyújtani az állami főépítészhez.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Bakonybél község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányuló záró véleményem- a véleményezési szakaszban adott véleményem fenntartása mellett - egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban, – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

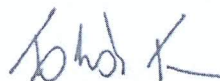
Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni irodám részére.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja* alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2014. október 2.

Tisztelettel:



Fakász Tamás
állami főépítész



Bakonybéli Közös Önkormányzati Hivatal

8427 Bakonybél Pápai u. 7. Telefon/Fax: 88/585-020, 585-030 e-mail: jegyzo@bakonybel.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Bakonybél Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. október 7-én kezdettel megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

S z a v a z á s

Bakonybél Önkormányzat Képviselő-testülete (a döntéshozatalban résztvevők száma: 7 fő) a határozati javaslatot egyhangúlag (7 szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

96/2014.(X.7.) Képviselő-testületi határozata:

Bakonybél Önkormányzat Képviselő-testülete a 250/2004.(XII.20.) számú. határozattal jóváhagyott Bakonybél Község településszerkezeti tervét módosítja és kiegészíti az alábbiak szerint:

A határozat melléklete- SZE-M-7 jelű, településszerkezeti terv fedvényterve elnevezésű tervlap- szerint.

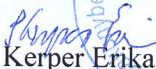
Felelős: Baky György polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f.

Baky György sk.
polgármester

Kerper Erika sk
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:
Bakonybél, 2014. október 21.


Kerper Erika
jegyző



Értesülnek:

1. Településtervező
2. Bakonybél Önkormányzat
3. Irattár