

**Bakonybél Önkormányzata Képviselőtestületének
16/2012.(IX.18.) önkormányzati rendelete
Bakonybél község Helyi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási Tervéről szóló 16/2004.(XII.22.) rendelet
módosításáról**

Bakonybél Község Önkormányzati Képviselőtestülete a az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva következőket rendeli el:

1. módosító rendelkezések

1.§ (1) Bakonybél község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2004. (XII.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 2. § (2) bekezdése 1. táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen rendelet, kötelezően alkalmazandó mellékleteit, a következő felsorolás tartalmazza:

melléklet száma:	tervlapok címe:	tervlapok jele:	méretarány:
1. melléklet	Szabályozási terv – Belterület	BSZA-1, BSZA-2, BSZA-3, BSZA-4	M = 1: 2 000
2. melléklet	Szabályozási terv – Külterület	KSZA	M = 1:10 000
3. melléklet	Szabályozási terv módosítása – Belterület, Pannon Csillagda	BSZA -1M-1	M = 1: 2 000
4./a melléklet	1. és 8. terület, Páskom utca menti tömbbelső módosítás	BSZA-2M-1	m = 1: 2 000
4./b melléklet	2. terület, Széchenyi utca 4. és 4/a sz. telket érintő módosítás	BSZA-2M-2	m = 1: 1 000
4./c melléklet	3. terület Szent Gellért tér - Temető köz sarok módosítása	BSZA-1M-2	m = 1: 500
4./d melléklet	Belterület, külterület módosítása, 4. és 10. terület Jókai utca délkeleti vége	BSZA-2M-3, KSZA-M-1	m = 1: 2 000
4./e melléklet	5. terület a Pápai utca 98. (a 785 hrsz-ú ingatlan előtti szakasza)	BSZA-1M-3	m = 1: 1 000
4./f melléklet	6. terület Gerence patak északi részén lévő közműövezet, Külterület	KSZA-M-2	m = 1: 2 000
4./g melléklet	7. terület Pápai utca a 676hrsz-ú és a 678hrsz-ú telek közötti gyalogút terület	BSZA-1M-4	m = 1: 1 000
4./h melléklet	9. terület, Farkasgyepű és Bakonybél összekötő út menti legelő, külterület 13. terület, a Gerence pataktól nyugatra	KSZA-M-3,	m = 1: 2 000

	(Gáthegyalja) a 0217/1hrsz-ú földrészlet zöldterületi, lakóterületi és idegenforgalmi célú hasznosítása	BSZA-1M-6	
4./i melléklet	11. terület, Deák Ferenc utca 11.-25. tervezett közterület szűkítése	BSZA-1M-5	m = 1: 1 000
4./j melléklet	14. és 15. terület, Jókai - Kossuth - József A utcák közötti tömb, lakóterületi és közterületi szabályozásának módosítása	BSZA-2M-4	m = 1: 1 000
4./k melléklet	16. terület, Petőfi S. utca vége, telekrendezés, belterületi határ módosítása.	BSZA-1M-7, KSZA-M-4	m = 1: 1 000
4./l melléklet	17. terület, sporttelep és környéke, építési hely rögzítése, övezetben létesíthető funkciók pontosítása	BSZA-1M-8	M = 1: 2 000
4./m	18. terület 553. hrsz út melletti üdülőterület szabályozási pontosítása	BSZA-1M-9	m = 1: 1 000
4./n.	.../2011. (... ...) rendelettel megállapított módosító tervlapok jelmagyarázata	4./N MELLÉKLET	
5. melléklet	2. melléklet (16/2004 (XII.20.) sz. rendelettel elfogadott) módosító jelmagyarázata	5. MELLÉKLET	-

A rendelet előírásai csak a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazhatók.”

(3) A HÉSZ kiegészül a régészeti lelőhelyek listáját tartalmazó 1. függelékkel.

2.§ (1) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, beépíthető és kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.”

(2) A HÉSZ 3.§ (2) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(2) Irányadó szabályozási elemek: telekhatár, irányadó telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, közmű-vezeték nyomvonala, új telekosztásnál a telekhatárok azzal, hogy a tömb telkeinek száma 10-nél nagyobb mértékben nem nőhet és nem csökkenhet. Irányadó a szabályozási terveken, a telkekhez meghatározott vonal, amely a javasolt új építésnél a minimálisan megtartandó előkert mélységét rögzíti.”

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

„(3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.

3.§ (1) A HÉSZ 5. § (1) bekezdés b) pontja a következő rendelkezéssel egészül ki:

„b) beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

- Országos közutak

KÖ, KSZA jelű tervlapon KÖ-u

- a helyi közutak területe

külön nem jelölt

- közterületi parkolók területe

P

- közmű területek (pl.: szennyvíz tisztítótelep,
szennyvíz végátemelő, közüzemi vízmű kutak,
elektronikus hírközlési adótorony) KÖ-km”

(2) A HÉSZ 5. § (1) bekezdés b) pont 4. alpontja a következő övezettel egészül ki:

„Mezőgazdasági terület:

- Általános, védendő tájhasználatú övezet Má-1, Má-3
- belterületi mezőgazdasági övezet Má-2.”

(3) A HÉSZ 5. § (1) bekezdés b) pontja a következő 6. rendelkezéssel egészül ki:

„Különleges, beépítésre nem szánt terület

- különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi és kemping övezete Kki
- különleges beépítésre nem szánt sport övezet Kk-sp”

4.§ (1) A HÉSZ 6.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Telkenként legfeljebb 2 db épület helyezhető el. Lakó főfunkciójú telken, a főfunkciót befogadó épület megléte nélkül, nem főfunkciójú gazdasági épület (melléképület, kiszolgáló épület) önállóan nem létesíthető.

a) az épületek az oldalhatáron álló beépítési mód építési helyén belül az utcaszakaszra jellemző oldalhatártól 1m - 3m között helyezendők el. Saroktelek és 20m telekszélességet meghaladó telek esetén az épület az építési helyen belül az oldalsó telekhatártól 3m-t meghaladó távolságra is elhelyezhető.

b) Az utcaszakaszra, vagy a tömbre jellemző oldalhatárt a kialakult szomszédos épület elhelyezés, kialakult beépítés alapján kell megállapítani.”

(2) A HÉSZ 6.§ (3) bekezdés 3. mondata a következő rendelkezéssel egészül ki:

„ az Lf-3 jelű övezetben, a szabályozási terv egyéb rendelkezésének hiányában az előkert 8m.”

(3) A HÉSZ 6.§ (3) bekezdése kiegészül az a) és b) ponttal:

„a) a legkisebb kialakítható telekszélességre vonatkozó rendelkezés háromszög, vagy trapéz, vagy amorf alakú telkek esetén irányadó rendelkezés, attól el lehet térni a szabályozási terv módosítása nélkül.

b) az elő-, oldal-, és hátsókert méretek a mindenkorai valós telekhatároktól értelmezendők.”

5.§ A HÉSZ 7.§ (1) táblázata a következő rendelkezéssel egészül ki:

Övezeti jel	Kialakítható/ beépíthető telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható/ beépíthető telek legkisebb szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény- magasság (m)	Min. telek mélység (m)
Vt-6	k^d	k^d	Z	k%+25m²	4,5m	k^d

* kialakult méret, paraméter, tovább nem osztható

6.§ (1) A HÉSZ 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ Az övezet paraméterei a következők:

Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakítható legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke	Max. építmény- magasság (m)	Minimális telek mélység (m)

	(m ²)			(%)		
Üh-1	550	k*, 14	SZ	15	4,0	-

k* kialakult méret, paraméter

(2) A HÉSZ 14.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezetben az építési hely határvonalait a szabályozási terv határozza meg.”

(3) A HÉSZ 14.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Hétfélig házas üdülőterületen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak: az egyes telkek területének legalább 60%-át zöldfelületként kell megtartani, illetve kialakítani.”

7.§ A HÉSZ 15.§ (3) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(3) A Z-1 jelű és a Kk-sp jelű övezetben:

- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pl.: pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák),
 - sportpályák kiszolgáló létesítményei (pl.: öltöző, lelátó),
 - kerti építmények (pl.: pergola zenepavilon),
 - köztárgyak, műtárgyak (pl.: szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút),
 - vendéglátó létesítmény,
 - a terület fenntartásához szükséges épület (pl.: szolgálati lakás, gép és szerszámtároló, raktár, nyilvános illemhely),
 - parkolók
- helyezhetők el.”

8.§ (1) A HÉSZ 17.§ (3) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) Má-3: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet.”

(2) A HÉSZ 17.§ (5) bekezdés táblázata kiegészül a következő sorral:

Övezeti jel	Épület típus	Beépíthető minimális telekterület	Beépíthető minimális telekszélesség	Beépítési mód	Beépítési mérték felső határa %	Építménymagasság felső határa (m)
Má-3	T*	7,5ha	100 m	Sz	2,0 %	4,5m

*T= tanyagazdaság lakóépülettel, agrárturizmus és oktatás épületei”

(3) A HÉSZ 17.§ (6) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„Az Má-1 és Má-3 jelű övezetben a növénytermesztés és állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményei, lakófunkciót is szolgáló épület, továbbá az agrárturizmus és az oktatás épületei helyezhetők el, önállóan, vagy együttesen. Az övezeten belül az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel igazolni kell.”

(4) A HÉSZ 17.§ (7) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„Az Má-1 és Má-3 jelű övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,

- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.”

9.§ A HÉSZ az alábbi 18/A. § rendelkezéseivel egészül ki:

„18/A. § (1) Kki jelű, különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezetben a következő funkciójú épületek illetve építmények helyezhetők el:

- a) kemping központi és kiszolgáló épületei,
- b) sátor és lakókocsi fogadó helyek,
- c) szálláshely szolgáltató épület, panzió, szálloda,
- d) wellness és vizes funkcióhoz kapcsolódó létesítmények,
- e) vendéglátó épület,
- f) sportpályák, és kiszolgáló létesítményei (pl. öltöző, raktár, szociális létesítmények),
- g) lovas turizmushoz kapcsolódó épület és létesítmények, lovas-pályák, istállóépület,
- h) szolgálati lakás,
- i) felszíni és térszín alatti parkolók.

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	beépítés módja	Max beépítettség mértéke (%)		Max építmény-magasság (m)	zöldfelület legkisebb mértéke (%)
				Terepszint felett	Terepszint alatt		
Kki	7 500	-	SZ	2	5	7,5	85

SZ: szabadon álló

(3) Beépítés feltételének közművesítettségi mértéke: teljes közműellátás.

(4) Az övezeten belül az előkert és oldalkert minimális mérete 10m, a hátsókert minimális mérete: 15m, melyben 3 szintű zöldfelület alakítandó ki. A zöldfelület kialakítása az alábbi előírások szerint történhet:

a) A telek legkisebb zöldfelületi mértékének 70%-ában a meglévő növénytakarások, gyepek, ligetes terület, a természetközeli állapot tartandó meg. Díszkert, legfeljebb a zöldfelület 30%-án alakítható ki. A növénytelepítés során kizárólag honos növényfajok, ill. ezek díszesebb, nemesített példányai alkalmazandók.

b) a kötelező zöldfelület számításánál a zöldfelülettel fedett területbe a gyepek, sportpálya, és a vízfelület (medence, tó) 100%-san beszámítható.

c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

d) a kemping területén a beépítetlen szabad terület ligeterdő jelleggel alakítandó ki, sátorállásonként, lakókocsi állásonként fásítandó.

(5) A 100 m²-nél nagyobb homlokzati felületek csak tagoltan alakíthatók ki. Az épületek homlokzat alakításánál természetes és természetközeli építőanyagok és a természetes építőanyagok színei alkalmazandók. Tükröződő, káprázást és fényszennyezést okozó homlokzati felületek nem hozhatók létre.

(6) Az épületek lejtőláb felőli homlokzati szakaszára számított építménymagassági érték legfeljebb 1,5m-rel haladhatja meg az övezetre meghatározott építménymagassági értéket.

(7) Az övezet épületeinél a terepre ültetést és a tájba illesztést látványtervvel kell igazolni.

10.§ (1) A HÉSZ 20.§ (1) bekezdés az alábbi a) ponttal egészül ki:

„a) Telekigényes közműlétesítmények számára a telekalakítás szabályaitól eltérő méretű telek alakítható. Minden terület-felhasználásban és övezetben (pl: Má, Ev, Z, Kki), a tényleges technológiai igényből fakadó telekigénnyel (pl: közüzemű víztározó, szennyvíz végátemelő, közüzemű szennyvíztisztító, elektronikus hírközlési átjátszó állomás, gáz és villamosenergia telekigényes létesítményei) hozható létre az önálló telek, KÖ-km jelű közműövezet.”

(2) A HÉSZ 20.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára KÖ-km jelű közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgálmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.”

11.§ Hatályát veszti:

- a) a HÉSZ 6.§ (8) bekezdése
- b) a HÉSZ 6.§ (11) bekezdése
- c) a HÉSZ 19. § (6) bekezdése
- d) a HÉSZ 21. § (2) és (3) bekezdése.

3. Záró rendelkezések

12.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. A rendelet előírásait, a jóváhagyást követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg, a HÉSZ 1. mellékletét képező BSZA-1 jelű, BSZA-2 jelű belterületi és a KSZA jelű külterületi szabályozási tervlap rendelkezései a jelen rendelet 4. számú mellékletein lehatárolt területen hatályukat veszítik. Helyébe a HÉSZ 4. mellékletét képező BSZA-2M-1, BSZA-2M-2, BSZA-1M-2, BSZA-2M-3, KSZA-M-1, BSZA-1M-3, KSZA-M-2, BSZA-1M-4, KSZA-M-3, BSZA-1M-5, BSZA-1M-6, KSZA-M-4, BSZA-2M-4, BSZA-1M-7, BSZA-1M-8 jelű szabályozási tervi módosítás lép.

(3) Jelen rendelet a hatályba lépést követő 31. napon hatályát veszti.

Baky György
polgármester

Kerper Erika
körjegyző

A jelen rendelet kihirdetésének időpontja: 2012. szeptember 18.

Kerper Erika

körjegyző