

BANA



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA Elfogadva a
67/2024. (XI.27.) határozattal
Jóváhagyva a 14/2024. (XI.27.) önkormányzati rendelettel
2024. december

Völgyzugoly Műhely Kft.

BANA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

JÓVÁHAGYOTT ANYAG



Megbízó:

Bana Község Önkormányzata
Toma Richárd polgármester
2944 Bana, Jókai Mór u. 18.

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



2024. december
bana_mod_240724_vegl
VZM 1870/24

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Fóthi Annamária
okl. településmérnök
TT 13-1759

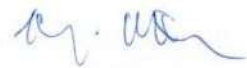


Pernyész-Ovádi Noémi
okl. építésmérnök,
okl. urbanisztikai szakmérnök É 01-
6440, TT 01-6440



Tájrendezés,
környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
tájvédelmi szakértő
TK 01-5282



Munkatárs

Gerlei Réka
településmérnök gyakornok

**Bana Község Önkormányzat Képviselő-testületének
67/2024. (XI.27.) határozata**

Bana Község Településszerkezeti Tervéről szóló 84/2019. (XI.13.) határozat módosításáról

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

- 1) Bana Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 84/2019. (XI.13.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - *Különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése az északi közigazgatási határ mentén*
- 3) Jelen módosítás során Bana területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	72,87	Má	Kb-En

- 4) A módosítás során a területrendezési tervvel való összhang igazolása az alábbi táblázattal egészül ki:

Térségi területfelhasználás	KEMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	A TSZT-ben kijelölt terület*	Mezőgazdasági térség területen történő kijelölés területe (ha)	A módosítást követően a TSZT-ben kijelölt terület*
Mezőgazdasági térség	1698	425 (25%)	38,8	13,4	52,2

Megjegyzés: A MATrT alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó rész területén nem jelölhető ki nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet. A módosítás során mezőgazdasági térség területén különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre, mely megfelel a MATrT előírásainak.

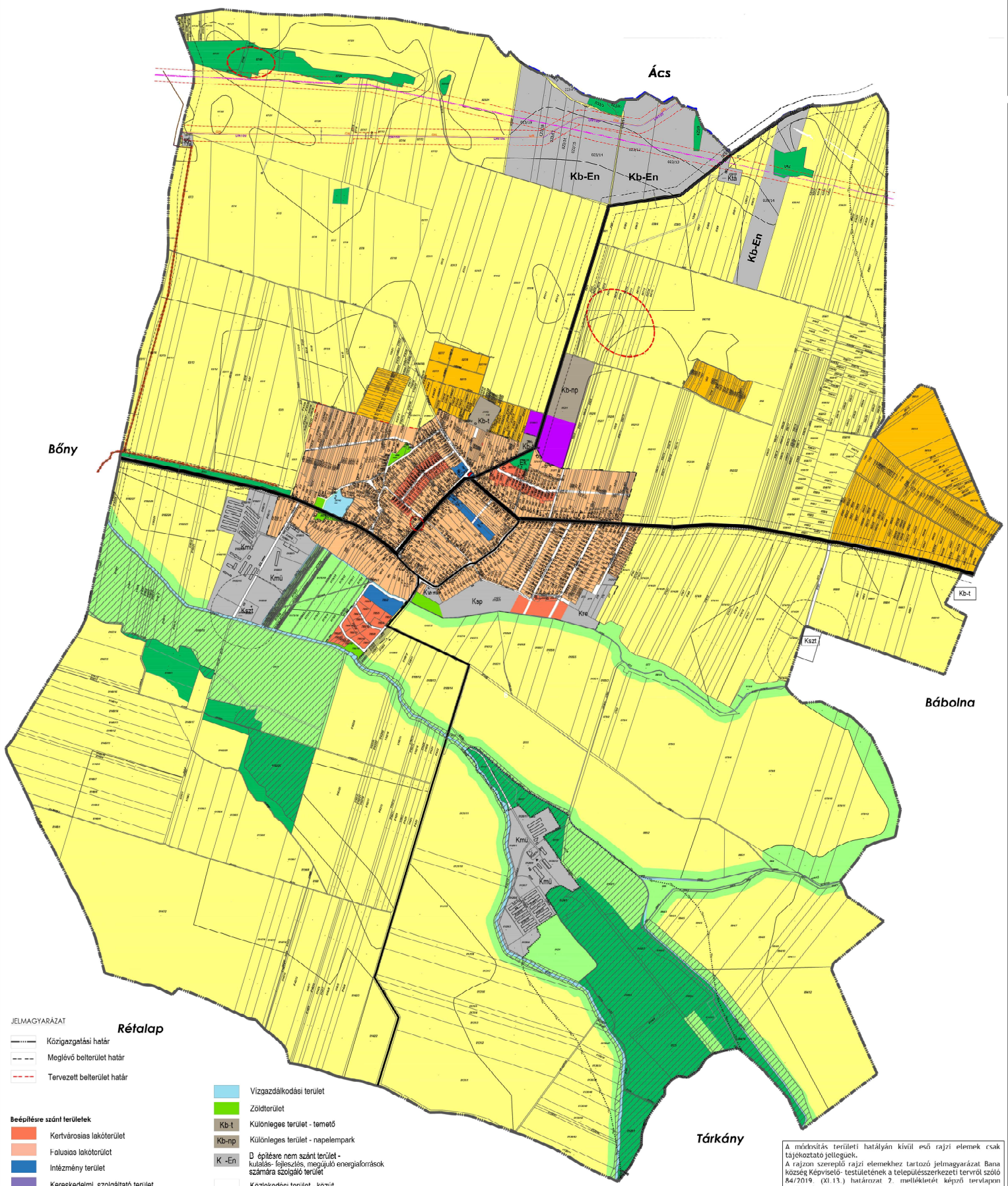
* Az KEMTrT által meghatározott mezőgazdasági térség területén belül, a TSZT-ben kijelölt területfelhasználások összege, mely nem tartalmazza a mezőgazdasági területek összegét.

- 5) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul, a módosítás területi hatályának vonatkozásában. A településszerkezeti terv jelmagyarázata kiegészül a különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területfelhasználás jelölésével.
- 6) Megbízta a polgármestert a módosított településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosításával.

Toma Richárd
polgármester

dr. Bacsárdi József
jegyző

1. melléklet a 67/2024. (XI.27.) határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M)



JELMAGYARAZAT

Rétalap

- Közigazgatási határ
- - - Meglévő belterület határ
- · - · - Tervezett belterület határ

Beépítésre szánt területek

- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Intézmény terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Kmű
- Kszt
- Kre
- Kg
- K-lá
- Ksp
- Kv

Beépítésre nem szánt területek

- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület

- Vízgyűjtőterület
- Zöldterület
- Kb-t
- Kb-np
- K -En
- Közlekedési terület - közút
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút, külterületi fő feltáróút
- Térségi jelentőségű kerékpárút
- Villamosenergia főtápláló hálózat 132 kV
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnymású földgáz szállítóvezeték
- DN 150 termékekvezeték
- Védőtávolság
- Ökológiai folyosó
- Régészeti terület
- Tájékpéldémi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Műemlék



A módosítás területi hatályán kívüli eső rajzi elemek csak tájékoztató jellegűek.
 A rajzon szereplő rajzi elemekhez tartozó jelmagyarázat Bana Község Képviselő-testületének a településérkezeti tervről szóló 84/2019. (XI.13.) határozat 2. mellékletét képező tervelapon található.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.
 Tel.: 06-1-439-0490, 70/938-3221, 20/913-8575

Településtervezés
 Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/113-1259)
 Bencz Szabolcs, ökl. településmérnök (TT13-1411)
 Pormay-Osvadi Noémi - ökl. építészmérnök, ökl. urbanisztikai szakmérnök (É 01-6440, TT 01-6440)

Tájrögzítés, környezetvédelem
 Munkatárs: Kéthy Márton, ökl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakmérnök (TK 01-5282)
 Gerlei Réka, településmérnök, gyakornok

Bana Község Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2024. (XI.27.) határozata
 Bana Község Településérkezeti Tervéről szóló 83/2019. (XI.13.) határozat módosításáról

JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2024. november 1870/24

**Bana Község Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2024. (XI. 27.) önkormányzati rendelete
Bana Község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

Bana Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 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 szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ (1) Bana Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Bana Község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 23.§-a a következő j) ponttal egészül ki:

j) kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület Kb-En

(2) A HÉSZ a következő 25. ponttal egészül ki:

25. Különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)

(3) A HÉSZ a következő 32/A.§-sal egészül ki:

32/A.§

(1) *Különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a Szabályozási terven „Kb-En” jellel jelölt övezet, amely a naperőmű építményeinek elhelyezésére szolgál.*

(2) *Különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezeteinek telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló technológiai berendezések, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények (pl. inverter, transzformátor, meteorológiai állomás, energia tároló, villámhárító, irányító rendszer, biztonságtechnikai eszközök, stb) helyezhetők el.*

(3) *Kb-En-1 övezetben az épület-elhelyezés és a telekalakítás feltételei:*

- | | |
|---|---------------------|
| a) legnagyobb megengedett beépíthetőség: | 10%, |
| b) legnagyobb megengedett épületmagasság: | 6,5 m |
| c) legkisebb kialakítható telekméret: | 2000 m ² |

(4) *Kb-En-1 övezetben az épületnek nem minősülő technológiai berendezések magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasságot.*

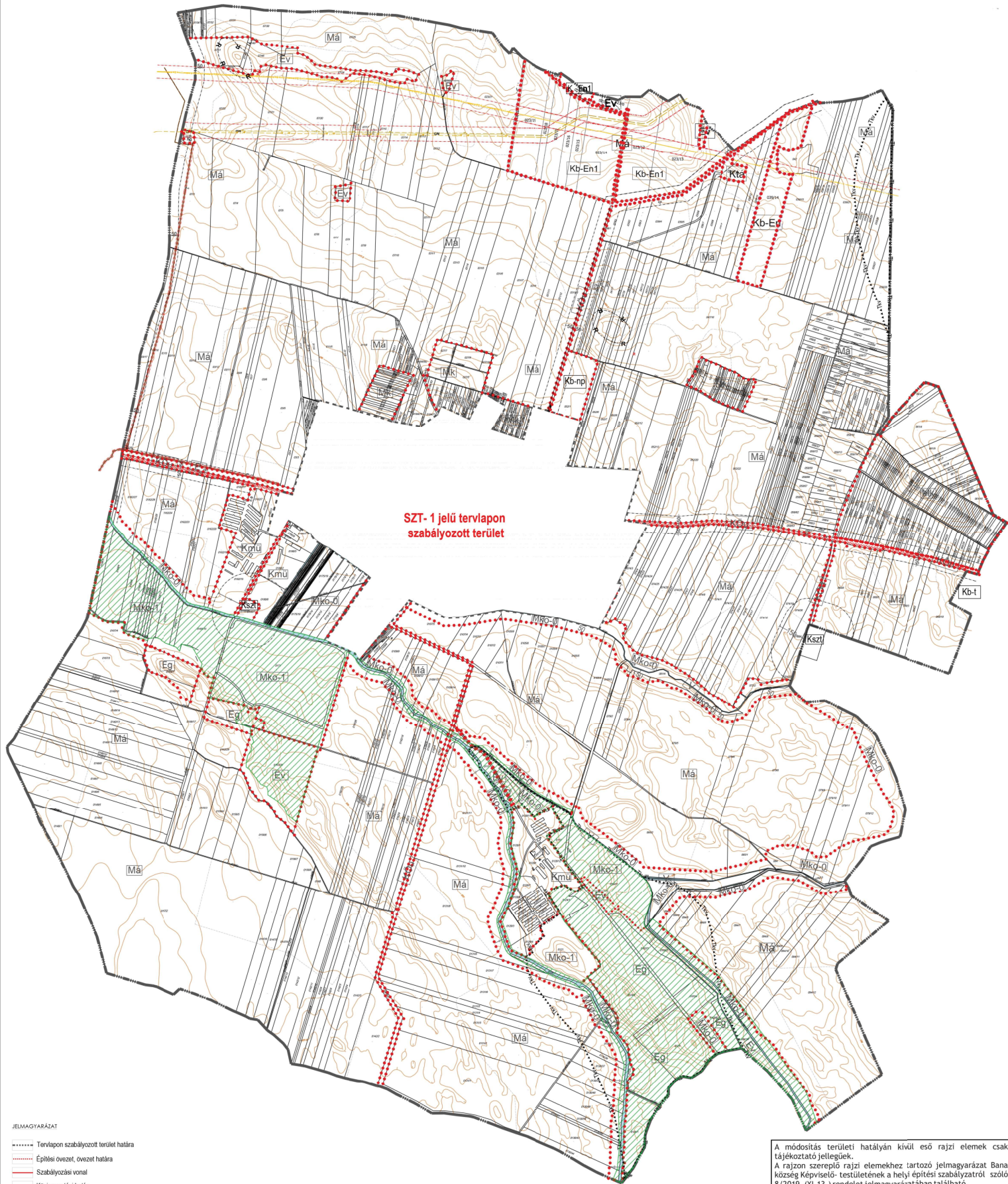
2.§ A HÉSZ 3. számú mellékletét képező SZT-2 jelű szabályozási tervlap helyébe jelen rendelet szerinti SZT-2 tervlap lép.

3.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Toma Richárd
polgármester

dr. Bacsárdi József
jegyző

1. melléklet a 14/2024. (XI. 27.) rendelethez: Szabályozási terv módosítása (SZT-2)



**SZT-1 jelű tervlapon
szabályozott terület**

JELMAGYARÁZAT

- Tervlapon szabályozott terület határa
- Építési övezet, övezet határa
- Szabályozási vonal
- Közigazgatási határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁS:

Beeépítésszám területek

- Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Ktá Különleges terület - trafóállomás
- Kszl Különleges terület - szennyvíztisztító telep
- Kg Különleges terület - gázátadó állomás
- K-En1 B építészeti nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, meglévő energiatárolók számára szorgos terület
- Beeépítésszám nélküli területek**
- Ev Erdőterület - védelmi rendeltetésű övezet
- Eg Erdőterület - gazdasági rendeltetésű övezet
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertés mezőgazdasági terület
- Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Kb-t Különleges terület - Temető
- KOu Közlekedési terület - kőút

V Vizgádködségi terület - vízfolyás

- Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút
- Villamosenergia-átvezető hálózat 132 kV
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
- Védőövzettség
- Védőövzet
- Ökológiai folyósó
- Tájképző/edelmi szempontból kiemelt kezelendő terület
- Régiósított terület

A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek csak tájékoztató jellegűek.
A rajzon szereplő rajzi elemekhez tartozó jelmagyarázat Bana Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2019. (XI.13.) rendelet jelmagyarázatában található.

	<p>VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft. 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5. Tel.: 06-1-439-0490, 70/938-3221, 20/913-8575</p>
<p>Településtervezés</p>	<p>Ferik Tünde, vezető településrendező tervező <i>[Signature]</i> Bérczi Szabolcs, ökl., településmérnök (TT13-1411) Perryész-Ovádi Noémi - ökl., építészmérnök ökl., urbanisztikai szakmérnök (É 01-6440, TT 01-6440)</p>
<p>Tájrendezés, környezetvédelem</p>	<p>Kéthelyi Márton, ökl. tájépítésmérnök tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) Gerlei Réka, településmérnök, gyakorló <i>[Signature]</i></p>
<p>Bana Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14./2024. (XI.27.) önkormányzati rendelete az Bana Község helyi építési szabályzatról szóló 8/2019. (XI.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról JÓVÁHAGYOTT ANYAG</p>	
<p>2024. november</p>	<p>1870/24</p>