BODONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JÓVÁHAGYOTT TERV
2012. AUGUSZTUS

Városépítési Kft.

T.SZ.:
4278/2011

TSZ.: 4278/2011

Településtervezés:
Fülöp Péter TT/1É 01-0940
Nyári Balázs
Tájtervezés, zöldfelületek:
Rigó István TK 01-5189/13
Dubniczki Kitti
Térinformatika:
Nyári Balázs

ügyvezető igazgató:
Dr. Orosz Bálint

2012. augusztus

TARTALOMJEGYZÉK

RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

- Bodony Község Helyi Építési Szabályzata
  (Bodony Község Önkormányzat Képviselőtestületének 10/2012. (VIII. 2.) Önk. Rendelete)
- Szabályozási terv
  - Jelmagyarázat
  - Átnézeti vázlat belterület M=1:8 000
  - Szabályozási tervlapok, belterület – (1, 2, 3, 4) M=1:4 000
  - Átnézeti vázlat külterület M=1:25 000
  - Szabályozási tervlapok, külterület – (1, 2, 3, 4) M=1:12 500

RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

- **Bodony Község Helyi Építési Szabályzata**
  (Bodony Község Önkormányzat Képviselőtestületének 10/2012. (VIII. 2.) Önk. Rendelete)
- **Szabályozási terv**
  - **Jelmagyarázat**
  - **Átnézeti vázlat belterület** **M=1:8 000**
  - **Szabályozási tervlapok, belterület (1, 2, 3, 4)** **M=1:4 000**
  - **Átnézeti vázlat külterület** **M=1:25 000**
  - **Szabályozási tervlapok, külterület (1, 2, 3, 4)** **M=1:12 500**

BODONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
10/2012 (VIII. 2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

BODONY KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Bodony Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása
1. §

(1) A rendelet hatálya Bodony település közigazgatási területére terjed ki.
(2) Az 1.§-ban meghatározott közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá építési telket alakítani, építményt elhelyezni, építményt-, építményrészt-, épületegyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
a) az *OTÉK* előírásai, és
b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
c) a jelen helyi építési szabályzat *(HÉSZ)* és a vele együtt alkalmazandó szabályozási terv szerint szabad.

A szabályozás elemei
2. §

A jelen rendelet, valamint a szabályozási terv I. és II. rendű kötelező, valamint irányadó szabályozási elemeket egyaránt tartalmaz.

(1) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
a) a szerkezeti jelentőségű (I. rendű) utak,
b) 0helyi védelemre javasolt művi értékek,
c) a telek rendeltetése (területfelhasználás),
d) védőterületek, védőtávolságok,
(2) II. rendű kötelező szabályozási elemek:
a) a védett területek határa,
b) az építési övezet, övezet határa és az övezetekhez rendelt előírások,
c) szabályozási vonal,
d) a tervezett építési vonalak,
e) az építési hely,
f) az építési telek kötelezően zölden tartandó, nem beépíthető része,
(3) Irányadó szabályozási elemek:
a) tervezett telekhatár,
b) megszüntető jel,
c) minden további, kötelezőként nem felsorolt szabályozási elem.
(4) Kötelező elemek módosítása:
a) I. rendű kötelező elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor, amíg
b) a II. rendű kötelező elemek módosítása

szabályozási terv készítésével történhet meg.
(5) Az egyes területfelhasználási elemekre, illetve az építési övezetekre vonatkozó, szabályozási tervlapon szereplő övezeti jellemzők az alábbiak:
a) építési övezet jele (rendeltetés, sorszám)
b) építési övezet paraméterei:
ba) beépítési mód (számlálóban)
bb) megengedett legnagyobb beépíthetőség (%) (számlálóban)
bc) megengedett legnagyobb építménymagasság (m) (nevezőben)
bd) kialakítható legkisebb telekterület (m^2) (nevezőben)

Telekalakítás
3. §

(1) Az egyes építmények csak a szabályozási tervnek és az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított építési telken, földrészleten, építési területen (nyomvonal jellegű építmény esetén területen) helyezhetők el.
(2) Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
a) nyúlványos (nyeles) telek,
b) olyan telek, amely nem rendelkezik közterületi, vagy önálló helyrajzi számmal lejegyzett magánút kapcsolattal,
c) és a létrejövő telek egyszerű kontúrú, a környezete telekszerkezetéhez igazodó, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
(3) A terv jóváhagyásakor a még beépítetlen területegységek csak az övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítást követően válnak építési telekké.

Közterület-kialakítás
4. §

(1) A tervezési területen a szabályozási tervnek megfelelően kell a közterületeket kialakítani. A Szabályozási terven az elsőrendű, a másodrendű közlekedési célú közterületek, az elsőrendű közparkok, továbbá másodrendű zöldfelületek, valamint a vízgazdálkodási területek alkotják a közterületet.
(2) Az alkalmi, 30 napnál nem hosszabb ideig tartó rendezvény esetén a közterület-használatról szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerint kell eljárni.
(3) Közterületen állandó, kereskedelmi célú pavilon, árusítóhely nem helyezhető el.
(4) Közterületen önálló építmények, köztárgyak- óra, zászlórúd, kút, szobor és egyéb képzőművészeti alkotás – csak kertészeti terv alapján helyezhető el.

II. FEJEZET
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Az igazgatási terület tagozódása
5. §

(1) A rendelet hatályával érintett terület építési szempontból
a) beépítésre szánt és
b) beépítésre nem szánt
területre tagozódik.
(2) A tervezett beépítésre szánt területeken – az országos előírások szerint valamennyi övezetben elhelyezhető építményeket kivéve – építési munkára engedélyt adni
a) csak a **részleges** közmű**vesítettség és a közüzemi szennyvízelvezetés** kiépítése esetén szabad,

b) a különleges területeken részleges közművesítettség is **elfogadható**.

(3) A beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetekre és övezetekre tagolódik:
a) L_{ke} jelű kertvárosias lakóterületi;
b) L_f jelű falusias lakóterületi;
c) V_t jelű településközpont vegyes területi;
d) $Ü_h$ jelű hétvégiházas üdülőterületi;
e) G_e jelű egyéb ipari gazdasági területi;
f) K_t jelű különleges temető területi;
g) K_{sp} jelű különleges sportolási területi;
h) K_i jelű különleges idegenforgalmi, rekreációs területi;
i) Közlekedési célú közterületek (II. rendű);
j) Z_t jelű zöldfelület (II. rendű).

(5) A beépítésre nem szánt terület az alábbi övezetekre tagolódik:
a) Közlekedési terület (I. rendű);
b) Z_{kp} jelű zöldterület közpark funkcióval;
c) E_v jelű erdőterület védelmi funkcióval;
d) $M_á$ jelű általános mezőgazdasági terület;
e) M_{ko} jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület;
f) M_k jelű kertes funkciójú mezőgazdasági terület;
g) V_g jelű vízgazdálkodási terület;
h) Kk_{ke} jelű különleges kertészeti terület;
i) Kk_b jelű különleges bányászati terület.

III. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI
LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
L_{ke} kertvárosias lakóterület építési övezet
6. §

(1) Az L_{ke} jellel ellátott, kertvárosias lakóövezet hagyományőrző beépítéshez illeszkedő, 5 m-es legnagyobb építménymagasságot megengedő, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben az országos előírásokban meghatározott épületek **és építmények** jelen rendelet 6.§ (2) bekezdésben részletezett beépítési feltételek betartásával helyezhetők el. **Nem** helyezhető el üzemanyagtöltő és gazdasági építmény.

(2) A kertvárosias lakóterületi (Lke) övezetek részletes előírásait az 1. melléklet (1) táblázata tartalmazza.

(3) Melléképítményként kerti építmények – hinta, homokozó, víz- és fürdőmedence, tűzrakóhely, növényház, lugas, lábonálló kerti tető 20 m²-ig, hulladéktartály tároló, kemence, közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy építménye – helyezhető el.

(4) Lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, présház, állattartó, gabonatároló, létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 5%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.

(5) Lakótelken legfeljebb nettó 40m^2 alapterületű gazdasági (kereskedelmi, nem zavaró ipari) funkciójú helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).

L_f falusias lakóterület építési övezet
7. §

(1) Az L_f jellel ellátott, falusias lakóövezet hagyományőrző beépítéshez illeszkedő, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. E területeken üzemanyagtöltő kivételével az országos előírásokban meghatározott épületek helyezhetőek el.

(2) Falusias lakóterületen, lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, présház, állattartó, gabonatároló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.

(3) A falusias lakóterületi (L_f) övezetek részletes előírásait az 1. melléklet (2) táblázata tartalmazza.

(4) A falusias lakóterületen 4,0 m utcai homlokzatmagasságot meghaladó új épületek építése esetén az utca felőli homlokzat tetőfelületét le kell kontyolni, valamint az utca felé tetőablak nem nyitható.

VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
V_t településközpont vegyes építési övezet
8. §

(1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

~~(2)~~ A V_t jelű, településközpont vegyes építési övezetben üzemanyagtöltő kivételével az országos előírásokban meghatározott épületek helyezhetőek el.

(3) A településközpont vegyes területi (V_t) övezetek részletes előírásait az 1. melléklet (3) táblázata tartalmazza.

(4) Az övezetben az országos előírások szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani, illetve önkormányzati parkoló rendelet ettől eltérően is rendelkezhet.

(5) Az építési övezetben állattartási, illetve növénytermesztést szolgáló építmény nem helyezhető el.

(6) Településközponti vegyes területek telkein legfeljebb nettó 40m^2 alapterületű nem zavaró ipari funkciójú gazdasági helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).

ÜDÜLŐ TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
Üh Hétvégiházas üdülőterület építési övezet
9. §

(1) Az övezetben üdülőépület létesíthető.

(2) A hétvégiházas üdülőterületi ($Ü_h$) övezetek részletes előírásait az 1. melléklet (4) táblázata tartalmazza.

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
G_e Egyéb ipari gazdasági építési övezet
10. §

(1) Területén gazdasági tevékenységekhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el a rájuk vonatkozó egyéb előírások szerint.

(2) A terület eredeti rendeltetéséhez igazodóan, területén mezőgazdasági jellegű gazdasági tevékenységek is folytathatók, a vonatkozó előírások betartása mellett.

(3) Az egyéb ipari gazdasági területi (G_e) övezetek részletes előírásait az 1. melléklet (5) táblázata tartalmazza.

KÜLÖNLEGES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

K_t különleges temető építési övezet

11. §

(1) A különleges temető területen csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények (pl.: ravatalozó, sírház, templom és a temető adminisztrációs helyiségcsoportjait befogadó iroda funkciók) telepíthetők.

(2) A különleges temető (K_t) övezet részletes előírásait az 1. melléklet (6) táblázata tartalmazza.

(3) Épület elhelyezéséhez, a temető rendezéséhez, új temetőrész kialakításához kertépítészeti terv készítése kötelező.

(4) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.

(5) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

(6) A temető 50 m-es védőtávolságán belül kegyeletet sértő tevékenység, továbbá zajos, bűzös tevékenység nem folytatható, sportolási és szórakoztatási célú létesítmény nem létesíthető.

K_{sp} sportolási célú különleges építési övezet

12. §

(1) Az övezetben sport, rekreációs célú intézmény, elsősorban fedett, illetve nyitott pályák és azok kiszolgálásához kapcsolódó funkciók (pl. öltöző, mosdó stb.), rekreációs szolgáltatások telepíthetők.

(2) A különleges sportolási célú (K_{sp}) övezet részletes előírásait az 1. melléklet (7) táblázata tartalmazza.

K_i idegenforgalmi, rekreációs célú különleges építési övezet

13. §

(1) Az övezetben elsősorban szabadidős-rekreációs tevékenységek folytatására alkalmas funkciójú létesítmények, valamint a hozzájuk kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó és kulturális valamint szállás szolgáltató funkciójú építmények létesíthetők.

(2) Az övezetben 300 m^2-nél nagyobb alapterületű épület nem építhető.

(3) A különleges idegenforgalmi, rekreációs célú (K_i) övezet részletes előírásait az 1. melléklet (8) táblázata tartalmazza.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Általános építészeti előírások

14. §

(1) A beépítésre szánt területeken az épületek a domborzathoz alkalmazkodó, a hagyományos környezethez, a kialakult települési karakterhez illeszkedő építészeti kialakítással, azaz tömegformálással, építészeti részletképzéssel, anyag- és színhasználattal engedélyezhetők. Javasolt anyagok: kő, vagy tégla lábazat, vakolt (fehér színű), tégla, illetve kő homlokzat. A tetőfedés anyagát tekintve cserép, műemléki pala ajánlott, bitumenes zsindely, hullámpala, lemezfedés nem engedélyezett.

(2) Az épületek a kialakult építészeti karakternek megfelelően 35-45°-os hajlásszögű magastető, az adott utcára jellemző tetőidomhoz, tetőgerinc-irányhoz alkalmazkodva – a tetőtér beépíthető a legnagyobb építménymagasságra vonatkozó előírások betartása mellett. Tetőtér-beépítés esetén kerülni kell a tetősíkból kiálló tetőablakok használatát.

(3) Közösségi épületek csak akkor építhetők, ha az épület környezetére is kiterjedő, elrendezési terv és kertészeti terv is készül, amelynek az elhatározásait az építési engedélyezési tervnek

tartalmaznia kell. A tervdokumentációnak a burkolt felületek, parkolók és a kertészeti kialakítás terveit is tartalmazniuk kell az utcabútorok, térvilágítás dokumentációival együtt.

(4) Az egyes építési övezetekben új épület elhelyezése, vagy emeletráépítés során a tervezett építménymagasság és a magastető gerincmagassága a szomszédos meglévő épület(ek) építménymagasságától, gerincmagasságától az adott övezetre vonatkozó építési feltételek betartásával legfeljebb ±1,0 m-rel térhet el.

(5) Az egyes építési övezetekre vonatkozóan az előkert legkisebb méretét – az utcakép védelme érdekében – a már kialakult adottságok alapján kell megállapítani úgy, hogy – a domborzat morfológiájától és a szomszédos épületek elhelyezésétől függően – az utcavonaltól számított 3,0 – 5,0 m lehet.

(6) Az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot településkép-védelmi okokból homlokzatonként kötelező betartani.

(7) Külterületen 150 m²-t meghaladó alapterületű építmény terveihez látványtervet kell készíteni.

Kerítés létesítése

15. §

(1) Az 1.§-ban rögzített területen belül a belterületen telekhatáron kerítés általában létesíthető. Külterületen, ha vagyonvédelem indokolja, élősövénnyel takart drótfonat kerítés létesíthető.

(2) A kerítés - utcai telekhatáron - a kialakult állapothoz illeszkedő, max 1,5 m magas, max. 40 cm szilárd lábazattal, felül áttört, lehetőleg természetes anyagokból kivitelezhető módon engedélyezhető, melyhez élősövény, felfutó növényzet csatlakozhat. A kerítések növényzet telepítésével (sövény) helyettesíthetők, vagy egyéb (drótfonat, léckerítés, stb.) anyagúak, de ebben az esetben növényzettel takartak legyenek, max. 150 cm-es magasságig terjedhetnek.

(3) Közterületi telekhatáron elhelyezett kapu a közterületbe nem nyílhat bele.

Reklámok elhelyezése, kialakítása

16. §

(1) A közterületeken, építmények közterületről látható homlokzatán, kerítésén, támfalán reklámhordozó felület elhelyezéséhez, kialakításához építési engedély szükséges.

(2) Tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészeken reklámfelület elhelyezése, kialakítása bármilyen formában tilos.

(3) Az épületben működő gazdasági célú tevékenység, üzlet – falfelületből max. 60 cm-re kiemelkedő, max. 0,3 m² felületű – cégérrel reklámozható.

(4) Irányítótáblák az egyes létesítmények telkén belül kizárólag a bejáratok és kijáratok jelzésére alkalmazhatók. További információkat jelző irányító jelzések táblaszerűen nem telepíthetők – a több épületből álló beépítésű telek kivételével.

(5) A funkciójukat vesztett reklámok eltávolításáról a tulajdonos köteles gondoskodni a funkcióvesztés időpontjától számított max. 1 hónapon belül – ill. amennyiben ezen időtartamon belül nem tesz eleget kötelességének, az önkormányzat a tulajdonos költségére elvégezheti a feladatot.

(6) Óriásplakát elhelyezése a rendelet hatályával érintett területen tilos.

IV. FEJEZET
A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS EGYÉB KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési célú közterületek övezete
17. §

(1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
(2) A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
(3) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
(4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:
   a) országos mellékutak:
      aa) 24118. sz. bekötőút: min. 22,0 m külterületen, min. 16,0 m belterületen
      ab) Bodony – Mátraballa összekötő út: min. 22,0 m
   b) kiszolgáló utcák:
      ba) a meglévő kiszolgáló utcák szabályozási szélessége általában kialakult, ezek megtartandók,
      bb) a meglévő kiszolgáló utcák közül, ahol nincs meg a min. 10,0 m kiszélesítendők,
      bc) az új kiszolgáló utcák szabályozási szélessége min.12,0 m,
(5) Parkolás:
   a) Új beruházásoknál az **országos előírásokban** meghatározott parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni.
   b) Közterületi parkolóhelyeket kell a Művelődési Ház előtt az Árpád úton kialakítani.

Közművesítés, közműépítmények
Általános előírások
18. §

(1) A közművek elhelyezésénél az **országos** előírásokat be kell tartani.
(2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
(3) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
(4) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezése segítse elő az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érdekelt terület szépítését.

Szennyvízelvezetés
19. §

(1) A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornába be kell kötni.
(2) A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein
   a) vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető, ha élővíz befogadó nem áll rendelkezésre,

   b) ha az érintett területen élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, helyi szennyvíztisztító kisberendezés telepíthető.

Felszíni vízelvezetés
20. §

(1) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
(2) A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele a beruházás előkészítési fázisában az érintett térség tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésnek a megvalósítása vízrendezési terv alapján a hosszú távú területfejlesztés figyelembe vételével.

Villamosenergia-ellátás
21. §

(1) A beépített és a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak föld feletti vezetése megmaradhat. A tervezett fejlesztési területeken és a rekonstrukcióra kerülő hálózatokon a villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a föld feletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.
(2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
(3) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

Földgázellátás
22. §

(1) Középnyomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.
(2) A földgázvezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés, kábel TV
23. §

(1) A tervezett, új beépítésre szánt és a rekonstrukcióra hálózatoknál a távközlési szabadvezetékeket a villamos kisfeszültségű és a közvilágítási hálózatokkal közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a föld feletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.
(2) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el a területen**.** Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

ZÖLDTERÜLET, KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLET
Zkp Közpark terület
24. §

(1) A szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület. A terület min. 80%-át zöldfelülettel (jellemzően fákkal és cserjékkel), illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A vízfelület nem haladhatja meg a zöldterület 10%-át. A zöldfelületek min. 50%-án az **országos előírások** alapján számított háromszintes növényállományt kell biztosítani.

(2) Közpark övezet területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsiparkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, max. az adott közpark területének 2%-át véve igénybe.

(3) Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek is építhetők, de a beépítettség max. 2% lehet, max. 4,5 m építménymagassággal. Közpark közhasználat elől elzárt területe az összterület max. 5%-a lehet. A közparkban 200 m^2 alapterületnél nagyobb épület nem építhető.

(4) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetése **esetén** engedhető meg.

(5) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető.

(6) Közpark területét érintő kertészeti tevékenység, beavatkozás (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény szükséges.

Z_t jelű zöldfelület
25. §

(1) A szabályozási terven Z_t jellel jelölt zöldfelület, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület. A terület min. 80%-át zöldfelülettel (gyeppel, fákkal és cserjékkel) fedetten kell kialakítani.

(2) Épület nem helyezhető el a területen.

ERDŐTERÜLET

E_v Védelmi rendeltetésű erdőterület
26. §

(1) A terület elsődlegesen védelmi (védő, környezet- illetve, táj- és természetvédelmi) célokat szolgál.

(2) Természetvédelmi oltalomra javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglevő felújítása nem engedélyezhető.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Általános előírások
27. §

(1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) *és annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő jellegű, 12 m-es épületszélességig magastetős (dominánsan nyeregtetős), minimum 30°, maximum 45° tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.

(3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek).

(5) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:

a) általános mezőgazdasági terület övezete (Má),
b) korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetei (Mko),
c) kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk).

Részletes előírások
Má Általános mezőgazdasági terület
28. §

(1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

(2) Általános mezőgazdasági területen a kialakítható telek területe 5000 m^2-nél kisebb nem lehet.

(3) Az övezetben (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú területek) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
a) Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:
lakó-, és gazdasági épülettel: min. 10 ha (100 000 m^2)
gazdasági épülettel: min. 5 ha (50 000 m^2)
b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:
ba) Lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6 ha (60 000 m^2)
bb) gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m^2)
c) Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 800 m^2, a lakóépület alapterülete max. 200 m^2 lehet.
d) Építménymagasság: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épültnél max. 5,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt – pl. technológiai torony a műszaki szükségességnek megfelelően – ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
e) Beépítési mód: szabadonálló
ea) előkert: min. 10 m.
eb) oldalkert: min. 10 m.

(4) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep csak az országos előírások szerint létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyüjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
29. §

(1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét, valamint a természet- és a tájvédelmet is szolgáló – részben természeti védettség alá eső területrészek tartoznak.

(2) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen újonnan 10 ha-nál kisebb telek nem alakítható ki.

(3) (3) Az övezetben a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.

(4) (4) Belvíz és árvíz által veszélyeztetett korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.

(5) Gazdasági épületként elhelyezhető a legeltetéses állattartást illetve természetvédelmi bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épület. Az ilyen épületek csak szántó vagy gyep művelési ágú, min. 20 ha területű telken, telkenként max. 200 m² beépítettséggel létesíthetők, max. 4,5 m építménymagassággal, szabadonálló beépítési móddal, tájbaillő, hagyományőrző módon kialakítva.

(6) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
30. §

(1) Kertes mezőgazdasági területen épületet, építményt elhelyezni nem szabad.
(2) Kertes mezőgazdasági területen állattartás nem engedélyezett.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításának előírásai
31. §

(1) Bodony község közigazgatási területén mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható.
(2) A birtoktest minimális területi kiterjedése 20ha.
(3) Az országos előírások szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 1 db létesíthető.
(4) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagasága max. 4,5 m lehet.
(5) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m^2) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani.
(6) A birtokközpont telkén az elhelyezhető épületek kialakítására vonatkozó szabályok megegyeznek az általános mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek kialakításának feltételeivel.
(7) Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.
(8) Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m^2 kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
(9) Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.
(10) A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyüjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett területfelhasználású területeken zavaró bűzhatással.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Vízgazdálkodási övezet
32. §

A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Kk_{ke} különleges kertészet övezete
33. §

(1) Az övezetben kertészeti tevékenységhez kapcsolódó és a kereskedelem célját szolgáló létesítmények helyezhetők el.
(2) A különleges kertészeti célú (Kk_{ke}) övezet részletes előírásait az 1. melléklet (9) táblázata tartalmazza.

Kk_b különleges bányászat övezete
34. §

(1) Az övezetben bányászati tevékenységhez kapcsolódó és a bányászat célját szolgáló létesítmények helyezhetők el.
(2) A különleges bányászati célú (Kk_b) övezet részletes előírásait az 1. melléklet (10) táblázata tartalmazza.

V. FEJEZET
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

Építészeti értékvédelem
35. §

(1) Az építészeti értékvédelem kiterjed:
a) a helyi védettségre
b) a beépítési karakter védelemre

Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások
36. §

(1) Helyi védett épület, vagy épületrész a csak gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségből való törlés után bontható el.
(2) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell, és a dokumentációt át kell adni a Megyei Múzeumnak.
(3) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, portál ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.
(4) Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.
(5) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
(6) Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető.
(7) Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek – az országos védelem alatt álló épületek mellett – a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell.

Építési karakter védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírásai
37. §

(1) Karakter védett épület részleteiben vagy egészben elbontható, átépíthető, de az új épület elhelyezése, tömegalakítása feleljen meg a védett karakternek (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).
(2) Karakter védett épület telkén, a település helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók.
(3) A szabályozási terven karakter védett jelöléssel ellátott épület telkén új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
a) az építménymagasságot,
b) az utcai homlokzat magasságát,
c) a tető hajlásszögét,
d) a tetőgerinc irányát,
e) a nyílászárók méretét és formáját,
f) a kerítést,

g) az alkalmazott építőanyagokat,
h) az építmények színezését.

(4) Karakter védett épület telkén az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét. Az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek jellemző szélességének átlagát legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.
(5) Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolat architektúra, melynek anyaga lehet kő, vagy világos színű tégla, vakolt festett homlokzatfelület, fa nyílászárók, kő, vagy vakolt lábazatok az utcaképbe illeszkedő fal-nyílás arányok).
(6) Az épületeket magastetővel kell kialakítani, oromfalas vagy kontyolt nyeregtetővel. Az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 40-43° között változhat.
(7) Az épületek tetőhéjalása sík jellegű cserépfedés (hornyolt, vagy kettős fedés) lehet.
(8) Tetőtér beépítés esetén csak (az udvari homlokzaton megjelenő) tetősíkban fekvő ablak alakítható ki.
(9) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú és/vagy külső fémvázas kémény nem építhető.

Védelem alatt álló épületek telkével szomszédos építési telekre vonatkozó előírások
38. §

(1) A (2) bekezdés szerinti előírások a következő, védelem alatt álló épületekkel rendelkező telkekkel szomszédos építési telekre vonatkoznak:
a) műemléki környezet határával szomszédos,
b) helyi védelem alatt álló épület telkével szomszédos,
c) karakter védett épület telkével szomszédos építési telekre.
(2) Az (1) bekezdés szerinti építési telkeken építhető épületek építménymagassága az építési övezetre vonatkozó magassági előírások betartása mellett legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a védett épület építménymagasságát.

Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem
39. §

(1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési **célú köz**területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
(2) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.
(3) A községben a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén a fakivágásra vonatkozó hatályos jogszabályok alapján kell eljárni akkor is, ha a tevékenység egyébként engedéllyel végzett.
(4) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn.
(5) *Meglévő utak mentén* utcafásítást kell létesíteni a Virág úton, Árpád úton, Petőfi úton, Rákóczi úton, valamint Dózsa úton, továbbá a szabályozási tervlapon jelölt külterületi utakon.
(6) *Az utak kiépítése során* a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

(7) *Újonnan kialakított közterületek mentén* az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni.
(8) Új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést is ki kell alakítani.
(9) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként, illetve védőfásításként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakó és gazdasági épületek kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m^2 –rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.
(10) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:
a) A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
b) Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
c) Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től azonban ligetes fásítás szükséges előnevelt egyedekből.

A növényzet védelme
40. §

(1) Tíz cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát – a gyümölcsfák kivételével – kivágni telken belül csak favédelmi és fakivágási terv szerint lehet, melyet az I. fokú építésügyi hatóság bírál el. A törzsátmérőt a föld felszínétől 1,0 m magasságban kell mérni.
(2) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.
(3) A kivágott fa pótlásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A pótlás során annyi előnevelt, kertészeti faiskolából származó fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege lombhullató fajok esetében megegyezzen a kivágott fák törzsátmérőjének összegével, örökzöldek esetében legalább 50 %-kal meghaladja azt.
(4) Az építkezés miatt kivágott fa (3) bekezdés szerinti pótlásáról legkésőbb a használatbavétel időpontját követő fél éven belül gondoskodni kell. A fapótlás megtörténtét írásban be kell jelenteni és igazolni kell az I. fokú építésügyi hatóság felé. Nem építkezés miatt kivágott fa pótlásáról 3 hónapon belül kell gondoskodni.
(5) A kivágott fa pótlását saját területen kell biztosítani. Amennyiben a fák pótlását a saját ingatlanon nem lehet elvégezni, úgy közterületen kell elültetni a pótlandó fákat kertépítészeti terv alapján, az építésügyi hatósággal egyeztetve, vagy az elültetendő fa(k) bekerülési árát – az Önkormányzatnál erre a célra elkülönített alapba kell fizetni.
(6) A település területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

Táj-és természetvédelem
41. §

(1) Bodony területén a következő természetvédelmi területek találhatók:
a) Országos ökológiai hálózat által érintett területek
b) Natura 2000 terület
c) Tervezett természeti területek
d) Ex lege védett források
e) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

(2) (4) Az ökológiai folyosók területén újabb beépítésre szánt területek kijelölése illetve a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(3) Természeti területen új épület elhelyezése a természeti terület fenntartása és az ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási, ismeretterjesztési és ökoturisztikai céllal létesíthető a Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével.

Környezetvédelem
42. §

(1) Általános előírások

a) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

b) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

ba) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,

bb) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,

bc) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,

bd) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

c) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és jelen rendelet előírásai, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

(2) Vizek védelme

Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

(3) Hulladékgazdálkodás

a) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkori érvényben levő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.

b) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben levő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

c) A nem csatornázott területeken a szennyvizet zárt tárolóba kell gyűjteni. A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

VI. FEJEZET
EGYÉB ELŐÍRÁSOK
Korlátozások és tilalmak
43. §

(1) Az országos ökológiai hálózat által érintett területen, a természeti területeken, a helyi természetvédelmi területen elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását, amennyiben a telek többi része beépül, az építéstől számított egy éven belül meg kell kezdeni, és két éven belül be kell fejezni. A beültetési kötelezettség: védőfásítás esetén legalább 3 fasor, 2 cserjesor; mezsgyefásítás esetén 1 fasor.

(3) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként, továbbá védőfásításként tartandó területen építési hely nem jelölhető ki, a telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.

(4) Csúszásveszélyes területen, természeti területen, az országos ökológiai hálózat részét képező területen, helyi természetvédelmi területen, tájképvédelmi szempontból értékes területen külszíni művelésű bánya nem nyitható.

VII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
44. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit, a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 10/2005. (IX. 28.) és az azt módosító 10/2009. (VIII. 15.) önkormányzati rendelet.

……	**……**
Kovács István	**Dér Tamás**
polgármester	**jegyző**

<u>Kihirdetve:</u>

2012. augusztus 2.

MELLÉKLETEK

1. melléklet: építési övezetek, övezetek táblázatai (részletes előírások)

(1) kertvárosias lakóövezetek (L_{ke})

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
L_{ke1}	O	20	700	14	50	60	5
L_{ke2}	O	20	1000	18	55	60	5

(2) falusias lakóövezetek (L_f)

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
L_{f1}	O	20	1000	16	50	50	4,5
L_{f2}	O	25	750	14	50	40	4,5
L_{f3}	SZ	15	1500	20	70	50	4,5
L_{f4}	O	20	1000	16	50	40	5,5

(3) településközpont vegyes övezetek (V_t)

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
V_{t1}	O	40	700	16	40	30	4,5
V_{t2}	SZ	30	800	16	50	40	6,5

(4) hétvégiházas üdülőövezetek ($Ü_h$)

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
$Ü_{h1}$	SZ	12	800	18	40	60	3,5
$Ü_{h2}$	SZ	15	550	16	30	60	3,5
$Ü_{h3}$	SZ	10	1500	20	70	60	3,5

(5) egyéb ipari gazdasági övezetek (G_e)

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
Ge	SZ	40	10 000	50	200	30	6,5

(6) különleges temetőövezet (K_t)

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
K_t	SZ	**10**	15 000	-	-	40	6,5

(7) különleges sportpályaövezet (K_{sp})

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
K_{sp}	SZ	10	kialakult	-	-	80*	5

* a gyepes pályák területe beszámítható

(8) különleges idegenforgalmi, rekreációs övezet (K_i)

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
K_{i1}	SZ	10	10 000	50	100	60	5
K_{i2*}	SZ	10	50 000	100	200	70	6,5
K_{i3**}	SZ	10	20 000	100	200	80	4,5
K_{i4}	SZ	10	100 000	100	200	80	5

* idősek otthona is elhelyezhető; ** a zöldfelületi borítottságba a vízfelület is beszámítható

(9) különleges beépítésre nem szánt kertészeti övezet (Kk_{ke})

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
Kk_{ke}	SZ	1	15 000	-	-	70	3,5

(10) különleges beépítésre nem szánt bányászati övezet (Kk_b)

Az építési övezet jele	A telek						Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)	legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett építmény-magassága (m)
			területe	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	
Kk_b	SZ	1	kialakult	-	-	40	3,5

2. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

Másik dokumentáció tartalmazza.

3. melléklet: Helyi védelemre javasolt emlékek

Minden kerekes kút, valamint kereszt. Részletes felmérésükhöz egyedi tájérték kataszter elkészítése szükséges.

4. melléklet: A beépítési karakter védelmét szolgáló épületek

Másik dokumentáció tartalmazza.

5. melléklet: Helyi természetvédelmi terület hrsz. listája

069/3, 069/4, 069/5, 069/6, 069/7, 069/8, 069/9

FÜGGELÉKEK

1. függelék: Országosan védett műemlék

Törzsszám	Megnevezés	Hrsz.	Utca	Típus
2264	Római katolikus plébániatemplom	1	Kossuth út 6.	egyházi
8745	Római katolikus plébániaház	2	Kossuth út 4.	egyházi

2. függelék: Országos védelem alatt álló templom műemléki környezete

1, 2, 3/1, 4, 532, 531, 530, 5291 528/1, 528/2, 837, 836, 839, 841, 504, 506, 507, 508 hrsz.-ú telkek, 505, 527/1, 838, 840 hrsz.-ú utak egy része.

3. függelék: Régészeti értékvédelem
Régészeti területek

Kora-középkori falumag
Hunok-sírja terület
Somos alja
Baláta

4. függelék: Ex lege védett források

Védett forrás területének hrsz-a:
09/45
060/1
0137/4
0145/2
0162
0239/1

Jelmagyarázat

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
- II. rendű nem közlekedési célú közterület (zöldfelület)
- Vízgazdálkodási terület
- Ev — Erdőterület (védelmi célú)
- Erdősítésre javasolt terület
- Kötelezően zölden tartandó, be nem építhető telekrész
- Kötelező védőfásítás
- Műemlék épület
- Műemlék telke
- Helyi védett épület építmény
- Beépítési karakter védelmét szolgáló épület
- Tt — Natura 2000 terület /Különleges madárvédelmi terület/ határa
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Ökológiai hálózat - magterület

Lf / 1 — O | 20 — 4,5 | 1000

építési övezet/övezet jele

Beépítési mód — Megengedett legnagyobb beépítettség (%)

Megengedett legnagyobb építménymagasság (m) — Kialakítható legkisebb telekterületméret (m2)

- Lke — Lakóterület - kertvárosias
- Lf — Lakóterület - falusias
- Vt — Vegyes terület - településközpont
- Ge — Gazdasági terület - egyéb ipari
- Üh — Üdülőterület - hétvégiházas
- Kt — Különleges terület - temető
- Ksp — Különleges terület - sportpálya
- Ki — Különleges terület- idegenforgalmi rekreációs célú terület
- Zkp — I. rendű zöldterület (közpark)
- Zt — II. rendű zöldfelület
- Ev — Erdőterület - védelmi célú
- Mk — Mezőgazdasági terület - kertes
- Má — Mezőgazdasági terület - általános használatú
- Mko — Mezőgazdasági terület - korlátozott használatú
- Vg — Vízgazdálkodási terület
- Kk / ke — Különleges beépítésre nem szánt kertészet
- Kk / b — Különleges beépítésre nem szánt bányászat

- Meglevő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Szabályozási vonal
- Tervezett telekhatár
- Övezet, építési övezet határa
- R — Régészeti terület határa
- Mk — Műemléki környezet határa
- Vegyes forgalmú út tengelye
- Önálló gyalogút tengelye
- 21 — Szabályozási szélesség
- Tervezett fasor
- Tt — Természeti terület határa
- Szintvonal
- Megszüntető jel
- Kilátásvédelem

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

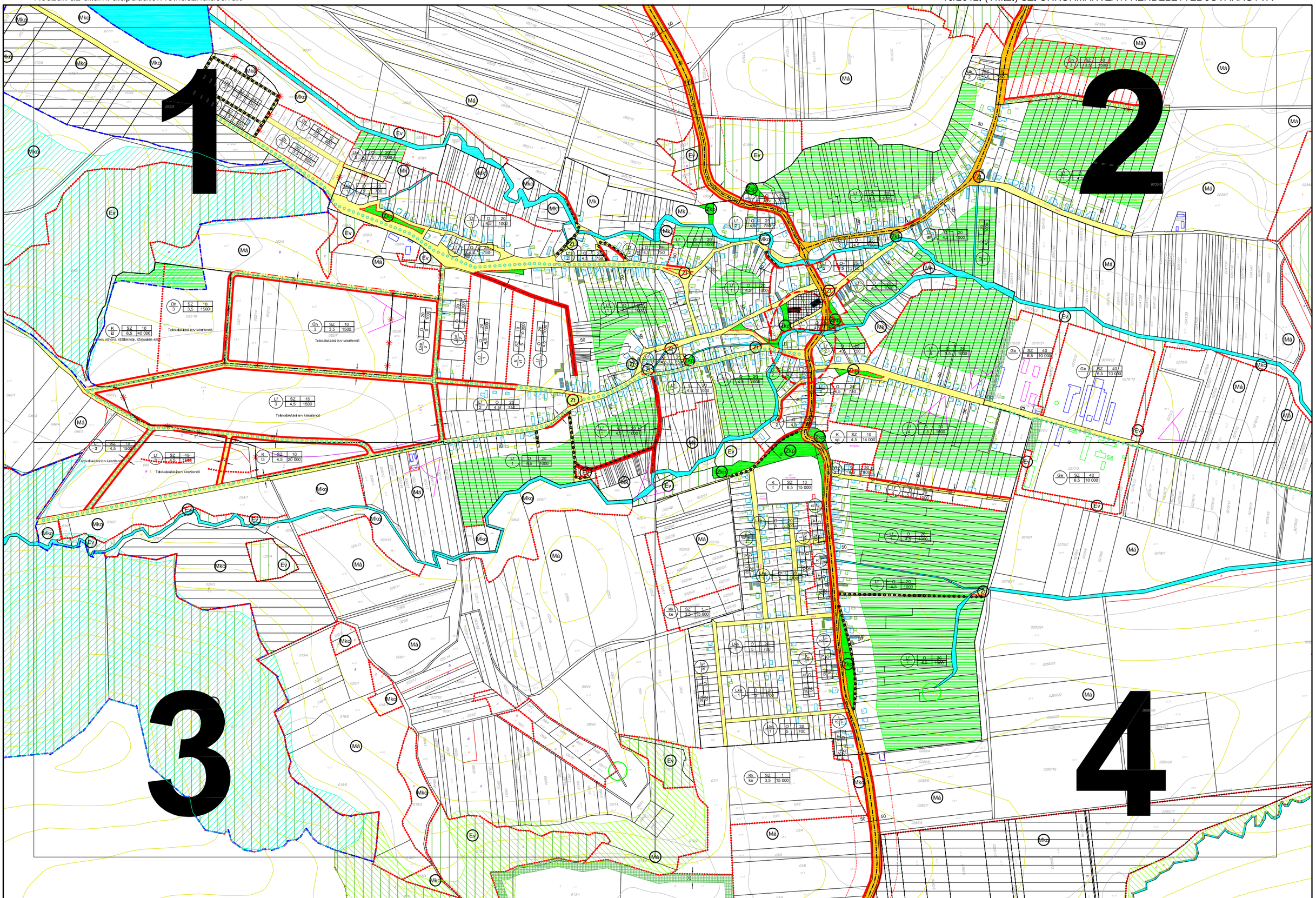
JELMAGYARÁZAT

TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda **K**orlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 412-0999, Tel./Fax: (1) 412-0958

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

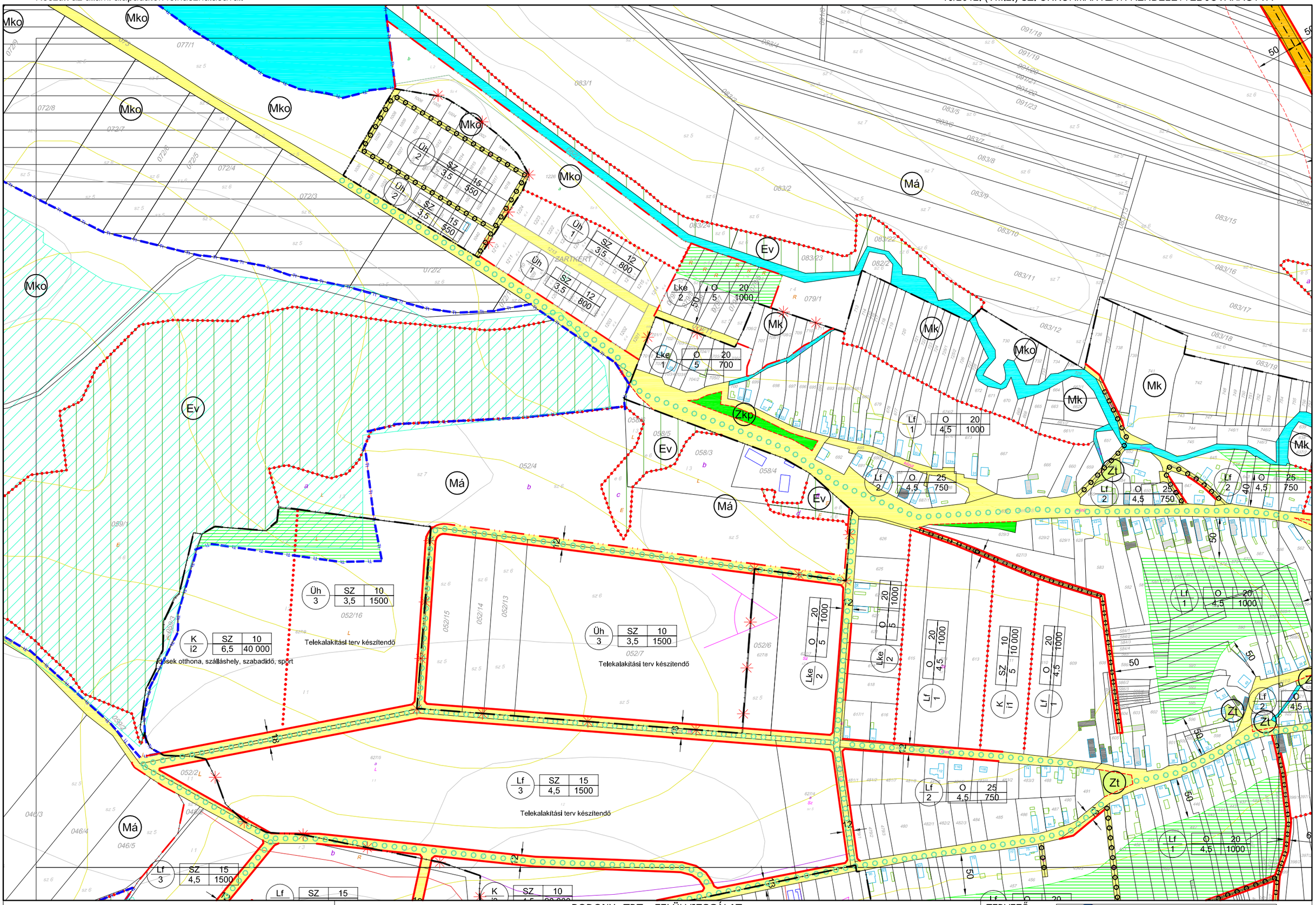
ÁTNÉZETI SZELVÉNYHÁLÓ - BELTERÜLET M = 1:8000

TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

SZABÁLYOZÁSI TERVT M = 1:4000

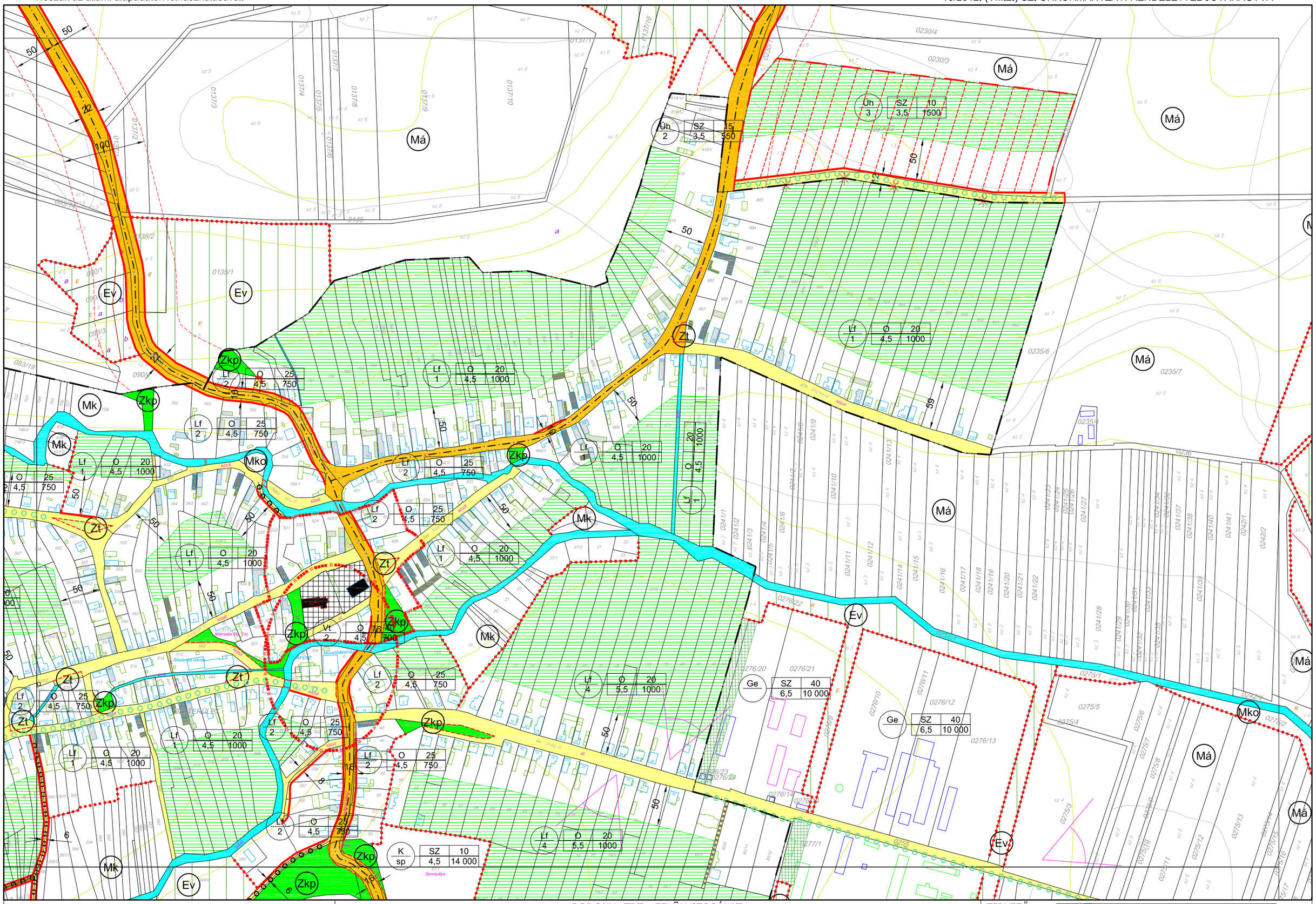
TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

1 2
3

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

SZABÁLYOZÁSI TERVT M = 1:4000

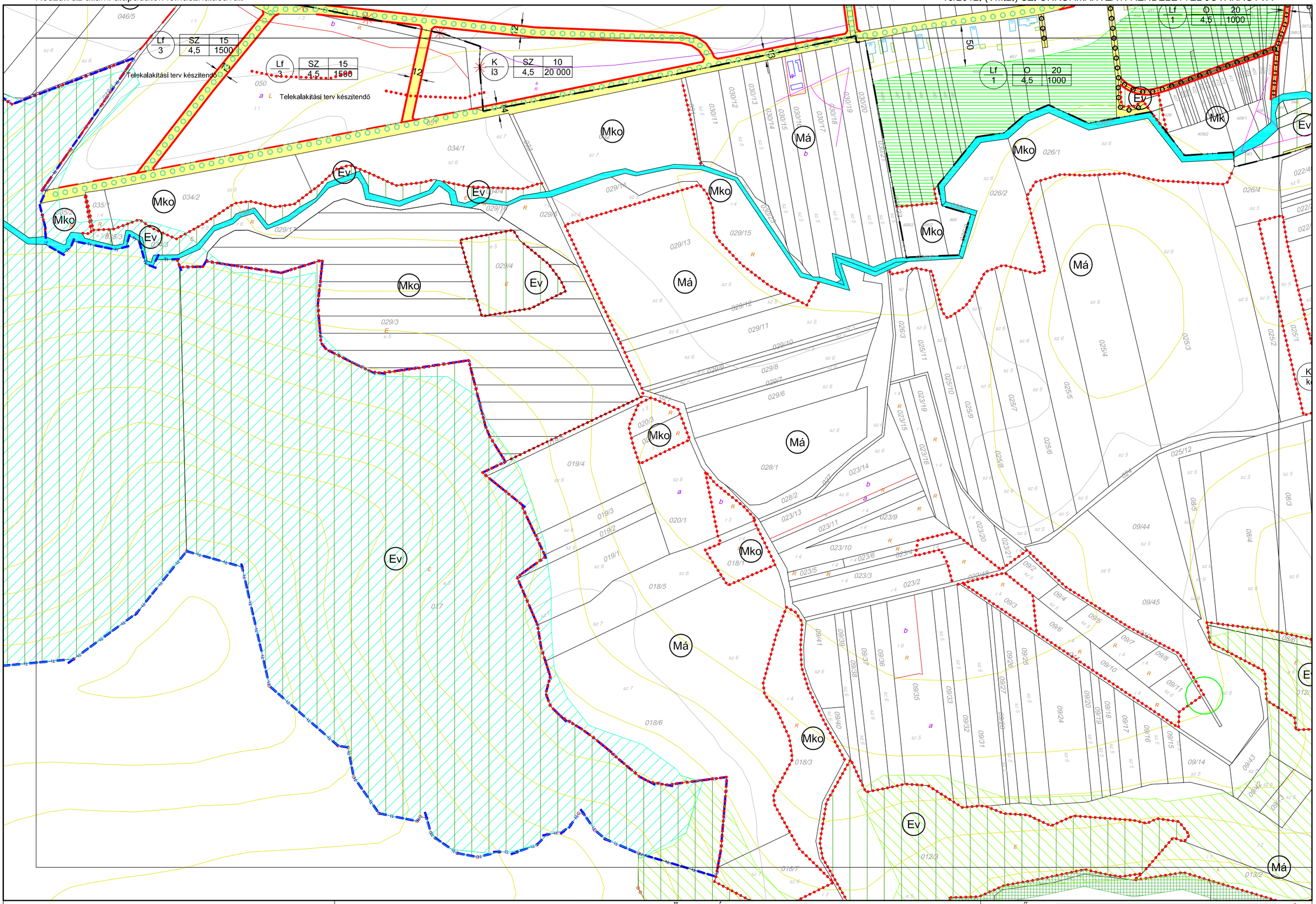
TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0955

1 **2** 4

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

SZABÁLYOZÁSI TERVT M = 1:4000

TERVEZŐ:

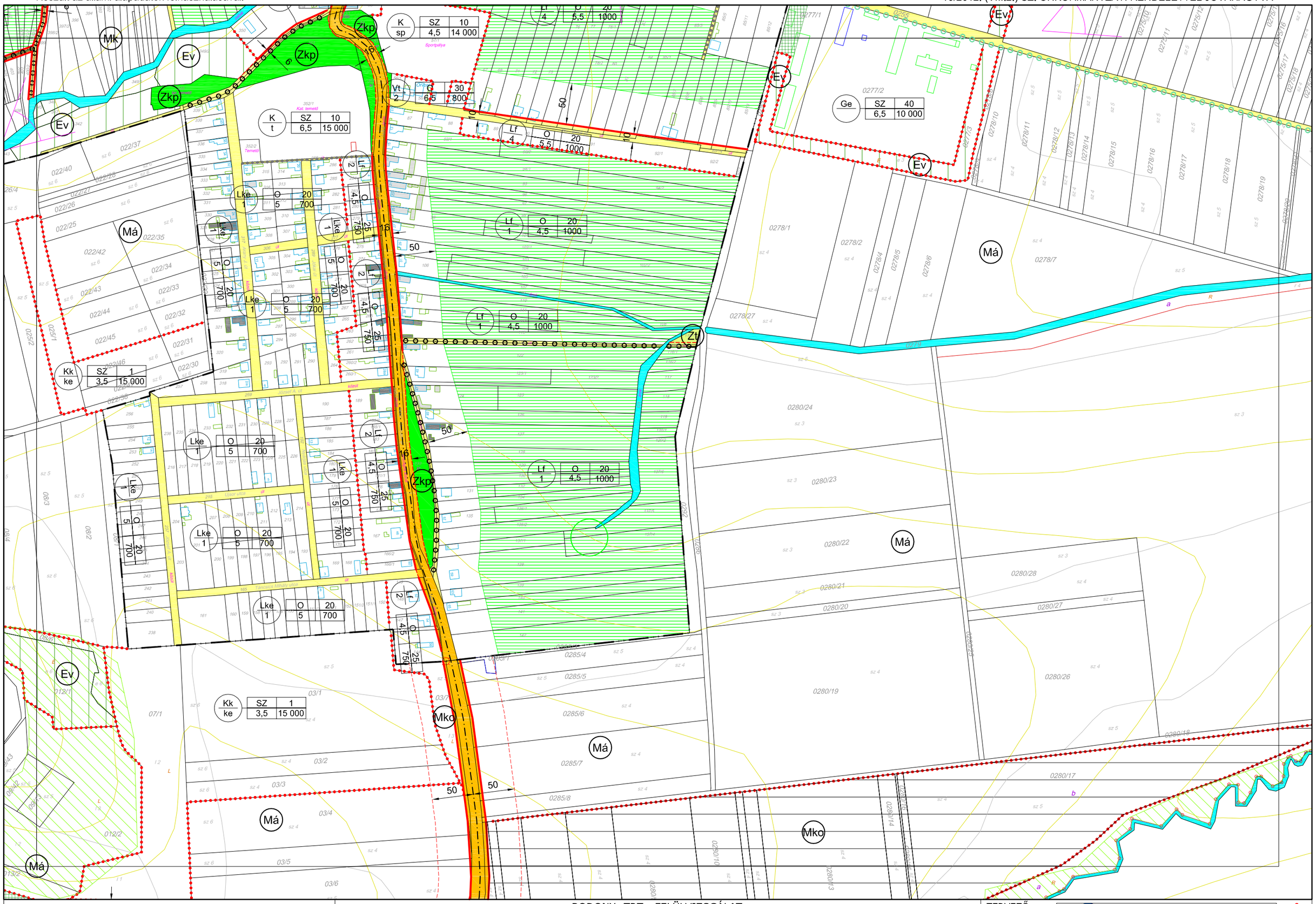
Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda **K**orlátolt **F**elelősségű **T**ársaság

H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0955

1 3 4

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

SZABÁLYOZÁSI TERVT M = 1:4000

TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda **K**orlátolt **F**elelősségű **T**ársaság

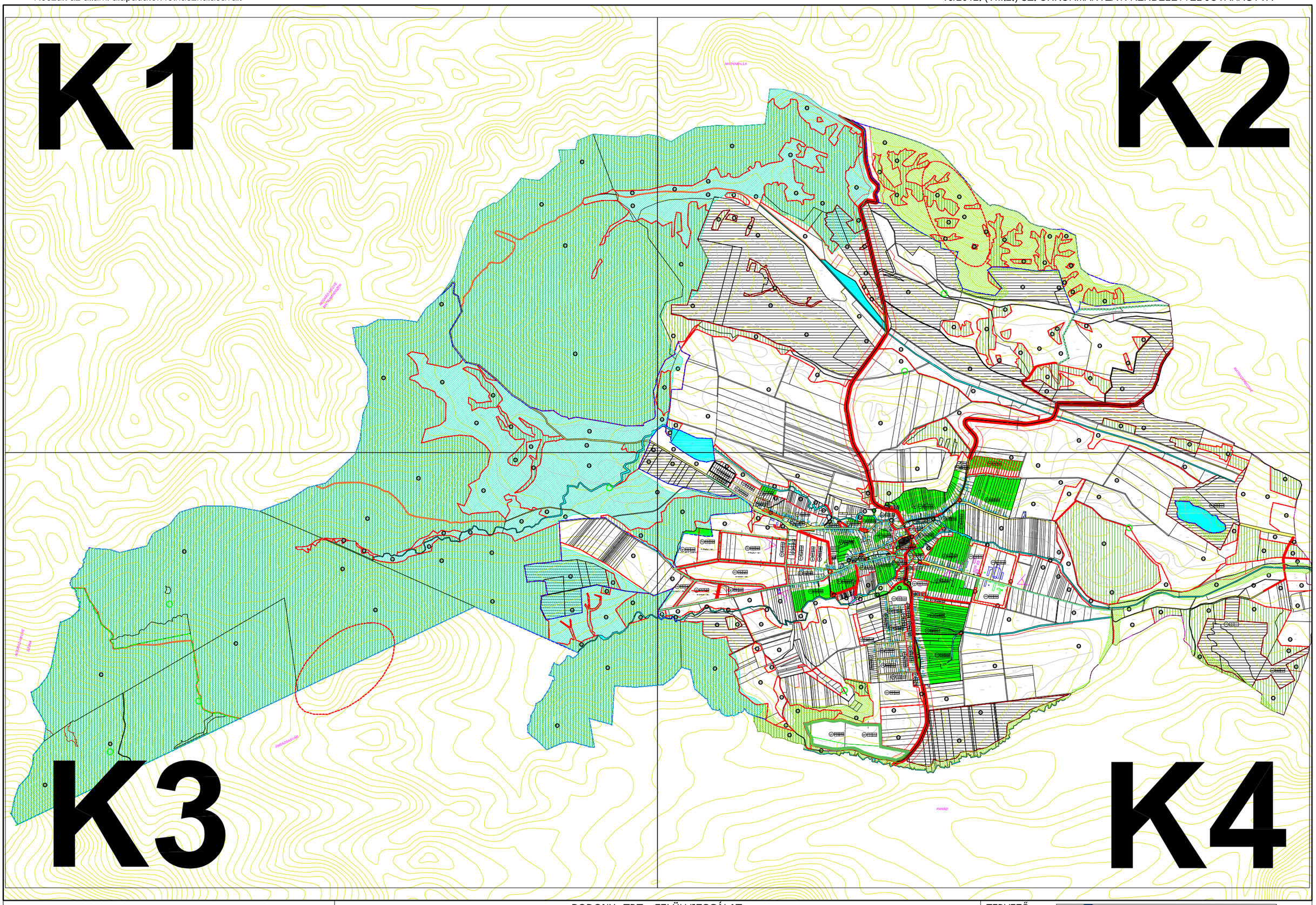
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

2

3 4

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

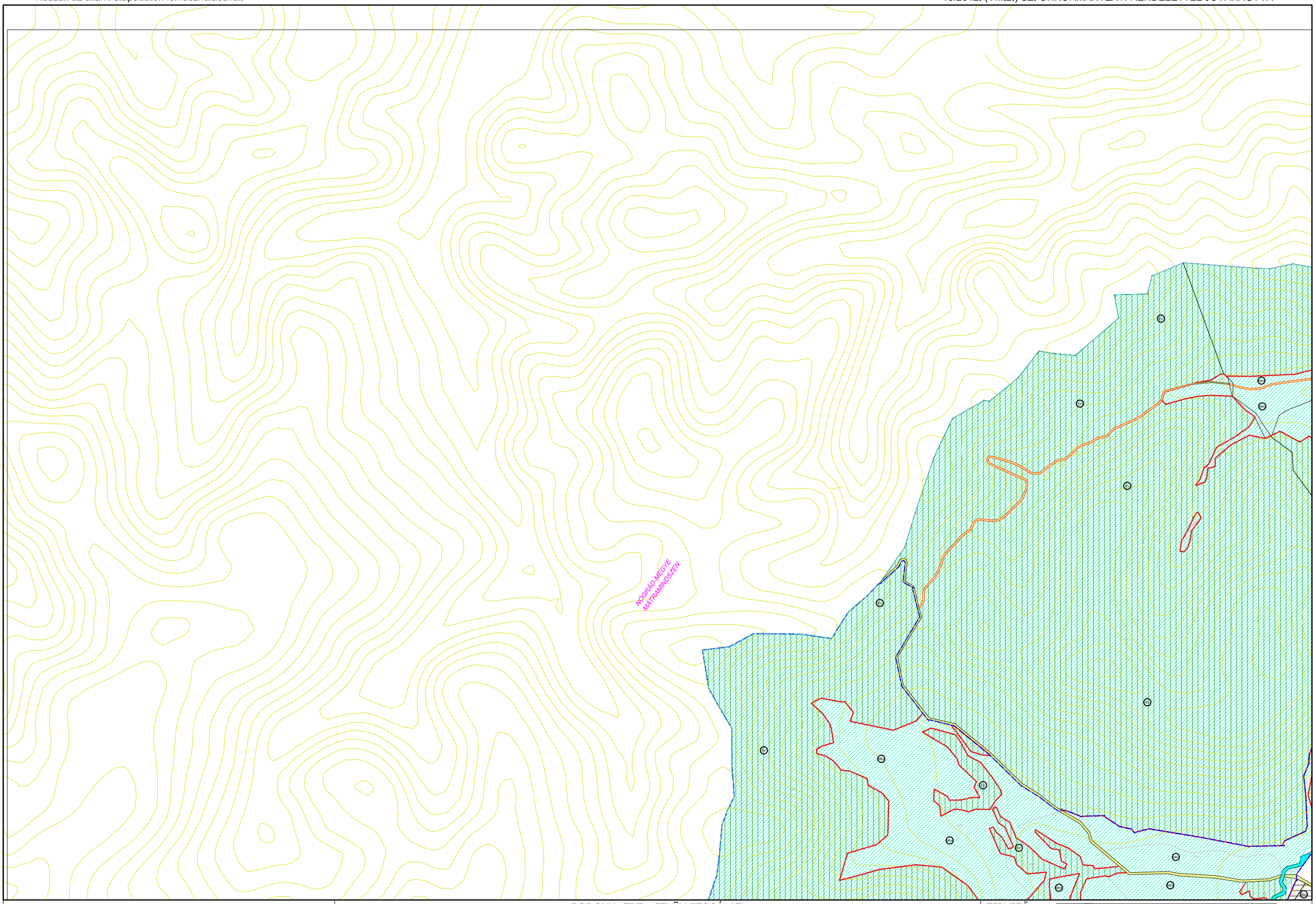
ÁTNÉZETI SZELVÉNYHÁLÓ - KÜLTERÜLET M = 1:25 000

TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

SZABÁLYOZÁSI TERVT M = 1:12500

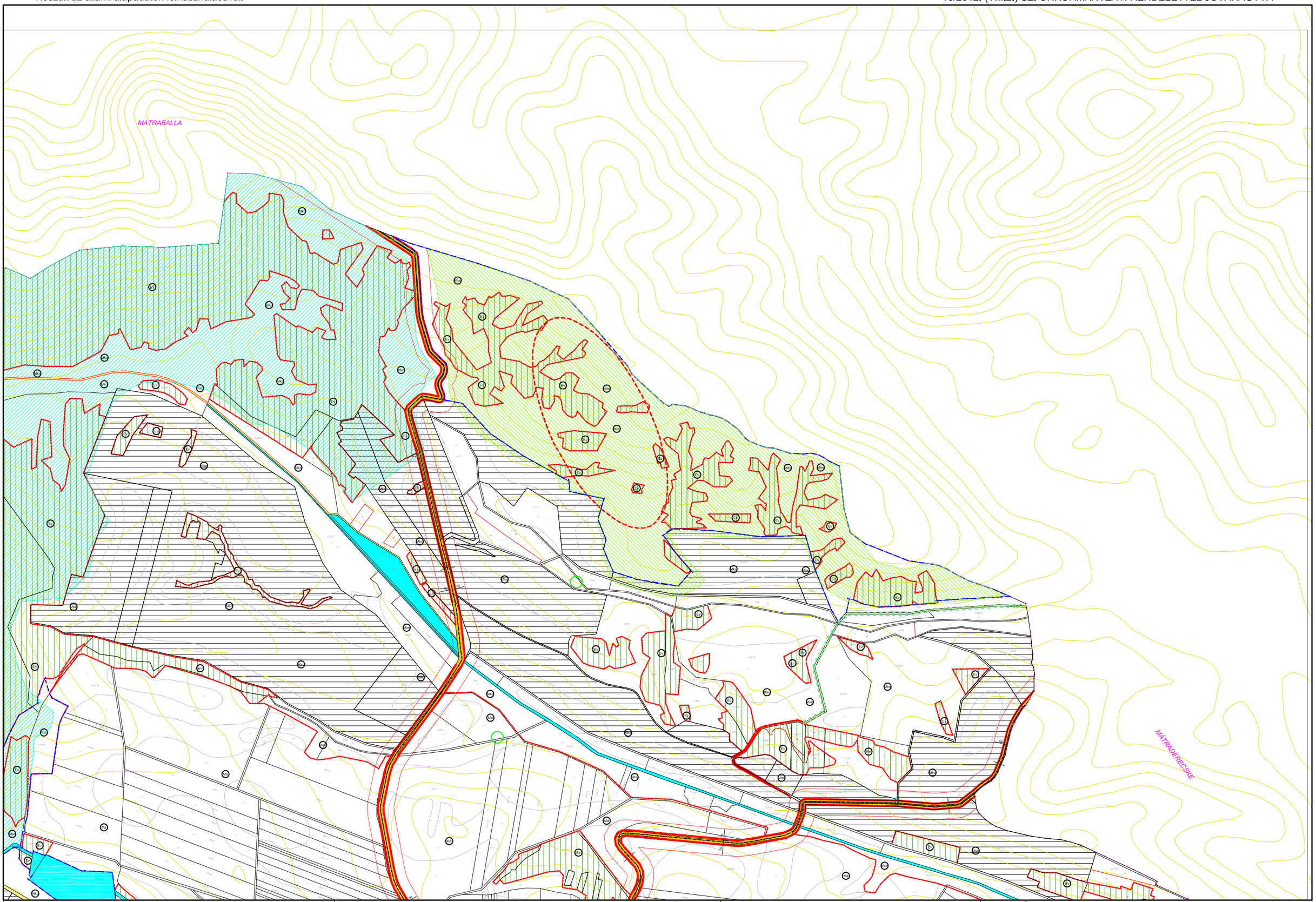
TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

K1 K2 K3

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

SZABÁLYOZÁSI TERVT M = 1:12500

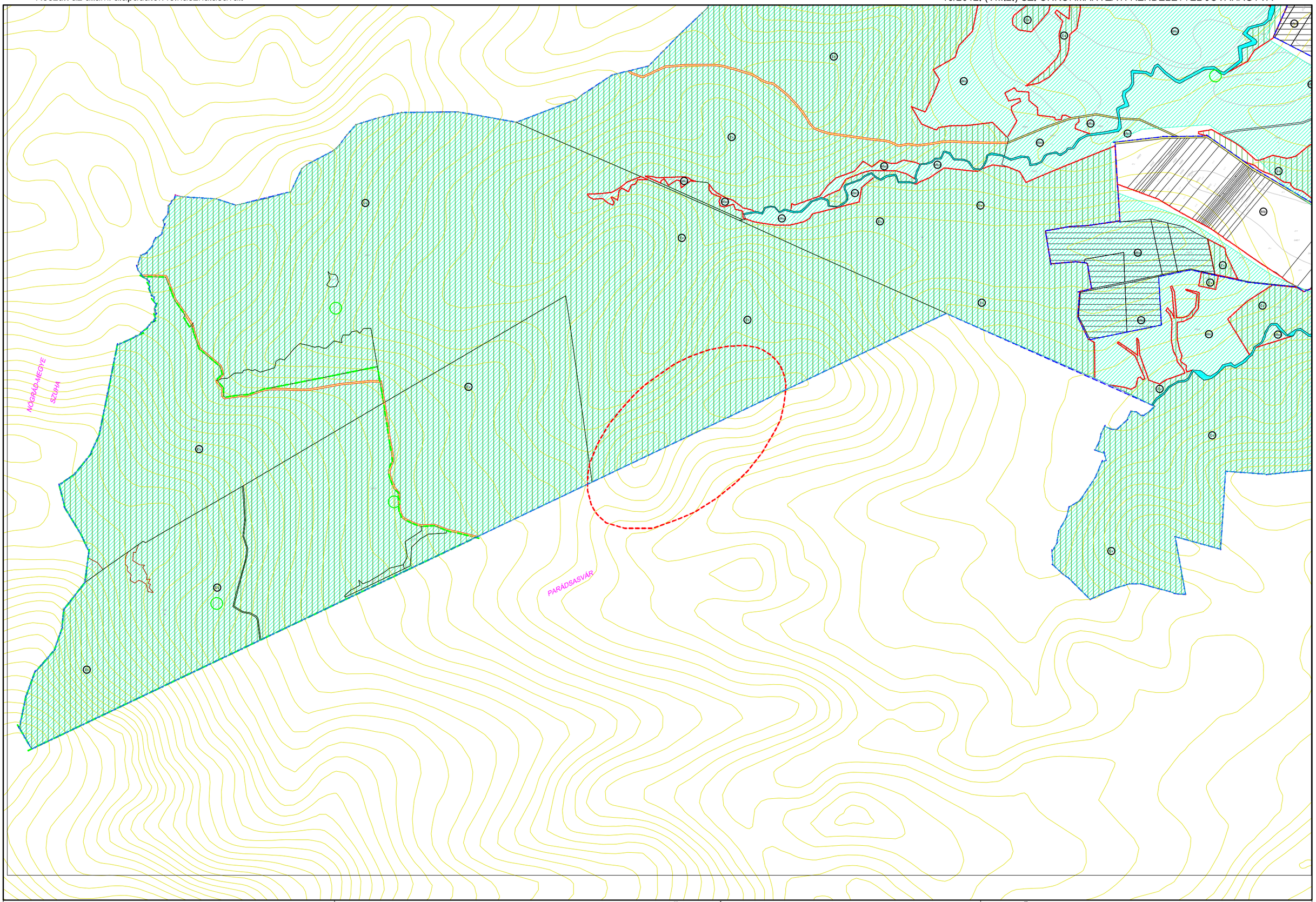
TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0953

K1 **K2** K4

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

SZABÁLYOZÁSI TERVT M = 1:12500

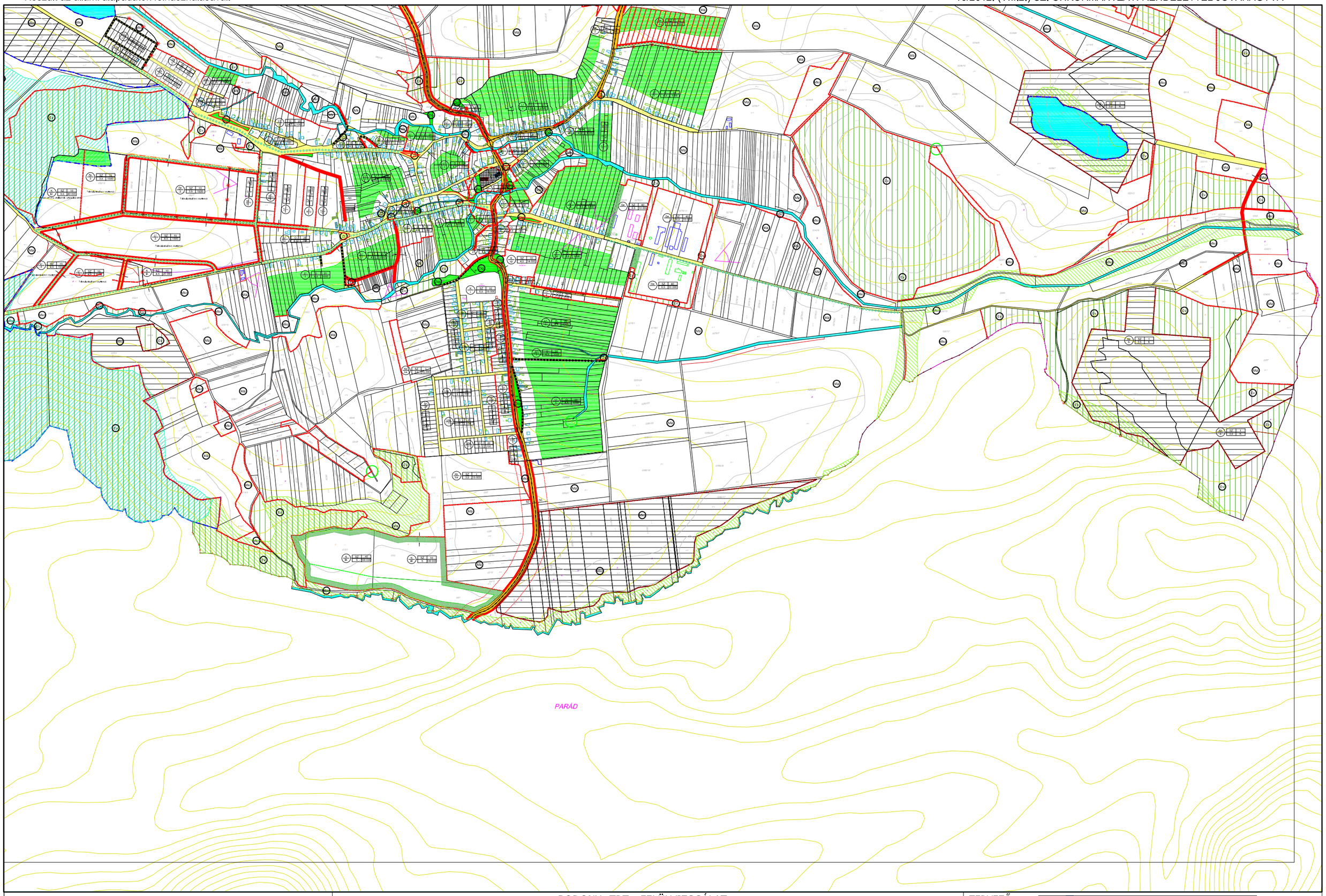
TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-5., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

K1 **K3** K4

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

10/2012. (VIII.2.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

BODONY: TRT - FELÜLVIZSGÁLAT

SZABÁLYOZÁSI TERVT M = 1:12500

TERVEZŐ:

Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt **F**elelősségű **T**ársaság
H-1075 Budapest, Madách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

K3 K2 **K4**

2 ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1 Az alátámasztó munkarészek változtatásának szükségessége
2.2 Településrendezési tervi változtatások (módosítási igények)
2.3 Tájrendezés, környezetalakítás, biológiai aktivitásérték
2.4 Örökségvédelem
2.5 Terület- és településrendezési tervi összefüggések vizsgálata
2.6 Közlekedés
2.7 Közművek, hírközlés

2.1 Az alátámasztó munkarészek változtatásának szükségessége

A bevezetés c. fejezetben ismertetésre került, hogy a hatályos tervhez elkészültek az alátámasztó munkarészek, amelyeknek a tartalomjegyzék szerinti kiegészítése készült el.

Jelen tervezés során az 1.-4. módosítási igényekre elkészített egyeztetési terv a hatályos szabályozási terv módosításaként lett kidolgozva, ennek megfelelően az alátámasztó munkarészek nagy mértékben támaszkodhattak a korábbi alátámasztó munkarészekre.

A 2.2 pont szerinti módosítási igények táblázatosan feltüntetve mutatják a változtatási igényeket.

A 2.3-2.7 pontokban a terv támaszkodik a hatályos terv alátámasztó munkarészeire.

2.2 Településrendezési tervi változtatások (módosítási igények)

Az Önkormányzat igényei szerinti módosítási igényeket a következő táblázat tartalmazza:

BODONY MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK, A VÁLTOZTATÁSOK HATÁSAI

A kért változtatások nem érintik a településszerkezeti tervet, a szabályozási vonalakat és az övezetek határvonalait. Az igények arra vonatkoztak, hogy a területek beépítése egyszerűbbé váljon.

	Módosítási igény	A módosítás indoka	A módosítás hatásai
1.	A Virág út 17 (hrsz. 69) lakótelek tulajdonosa épületbővítésre kért építési engedélyt. Az építménymagasság és a beépítési % túllépése miatt nem kapott építési engedélyt a környezethez jól illeszkedő (Makovecz Imre) tervre.	- A telekre előírt építési övezet Lf/1-O-10(20)/4,0-2000(1000), a zárójeles értékek a nagyobb beépíthetőséget jelentették kisebb telekméretek esetében. - A javasolt új övezet: Lf/4-O-20/5,5-1000, az utca felé 4,0 m építménymagasság fölött csak 35-45° közötti tetőhajlású lekontyolással és tetőablak nélkül alakítható új épület. - A területen megmarad a kötelezően zöldfelületként tartandó be nem építhető telekrész. - A hasonló adottsággal rendelkező területek ugyanezt az építési övezetet kapják.	- A beépítés intenzitására gyakorolt hatás nem jelentős, mert a kötelezően zöldfelületként tartandó be nem építhető telekrész megmarad. - A településkép változása inkább előnyös, mert a már meglévő, utca felé néző oromfalas, teraszos nagyobb épületek zavaró képét az előírt építménymagasság és tetőfelületek kedvezően befolyásolják.
2.	A módosítási javaslat a hatályos terv szerinti további falusias lakóterületi 4,0 m-es építménymagasságot 4,5 m-re emelte.	- A 4,0 m-es építménymagasság általános rögzítése indokolhatatlanul szigorú. A védendő épületekhez igazodó szomszédos telkek magasságának korlátozásán túl nincs szükség a magasság nagyobb mérvű csökkentésére.	- A beépítés intenzitására gyakorolt hatás nem jelentős, mert az övezetileg megengedett építménymagasság alig növekedett. - A településkép változása inkább előnyös, mert a védett épületekhez igazodik az új beépítés, illetve alig változik az építhető magasság.
3.	A fenti építési övezeti változtatások megjelennek az IRM rendeletnek megfelelő HÉSZ-átdolgozásban	---	- Az előírások aktualizálása nem minősül változtatásnak.
4.	A szabályozási terv feldolgozása a korábbi rossz minőségű (szkennelt) alaptérkép helyett az Önkormányzat adatszolgáltatásából származó digitális alaptérképen történik a hatályos terv és a módosítási igények alapján.	---	- Az alaptérkép aktualizálása nem minősül változtatásnak.

A fenti módosítási igények képezték az alapját a településrendezési terv módosításának.

Az egyes változtatások:

1. sz. módosításnál a korábbi terv szerinti $\mathbf{L_{f1}}$ jelű falusias lakóterületeinek arra a részére, amelyek a kérelem szerinti telek besorolásához hasonló adottságokkal rendelkeztek, átsoroltuk $\mathbf{L_{f4}}$ jelű falusias lakóterületbe.
2. sz. módosításnál az igények alapján a túlzottan szigorú, falusias lakóterületre előírt 4,0 m-es építménymagasságot egységesen megnöveltük 4,5 m-re, de az országos és helyi védettséget élvező épületekkel szomszédos építési telkekre előírtuk, hogy az újonnan építhető épületek magassága legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a szomszédos telken álló védett épület magasságát. A rendelkezés általánosságban javítja az épületek kialakítását, ezzel együtt tekintettel tud lenni a védett épületekre is.
3. sz. módosításnál új igény nem jelentkezett. Az IRM rendeletnek megfelelő átdolgozás (a kötött hivatkozások kerülése, a táblázatok mellékletbe helyezése, a szükséges átszámozások, stb. miatt) felveti a HÉSZ önálló (nem módosító) rendelettel való elfogadását.
4. sz. módosításnál szintén nem jelentkezett új igény, az alaptérkép megváltoztatása technikai jellegű volt.

2.3 Tájrendezés, környezetalakítás, biológiai aktivitásérték

A 2005-ben jóváhagyott településrendezési tervhez készült tájrendezési, környezetalakítási munkarész. A településrendezési terv módosítása nem érinti sem a településszerkezeti tervet, sem a szabályozási terv övezeti rendszerét, sem természetvédelmi érdekeltségű területeket, így a tájrendezési munkarész újbóli elkészítése nem vált szükségessé.

A jelen tervmódosítás átvette a hatályos terven szereplő természetvédelmi érdekeltségű területek lehatárolást. A települést érintő „Mátra” megnevezésű „HUBN10006” jelű különleges madárvédelmi terület határa a módosított tervlapokon OTÉK szerinti jelkulccsal került ábrázolásra. A települést érinti a nemzeti ökológiai hálózat. A hálózat településrendezési terven történő feltüntetésére a Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása után van lehetőség.

A tervmódosítás által érintett tömbökben a hatályos településrendezési terv több helyen kötelezően zölden tartandó, be nem építhető telekrészeket határolt le. A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakó és gazdasági épületek kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m^2-rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.

2.4 Örökségvédelem

A 2005-ben jóváhagyott településrendezési tervhez készült örökségvédelmi hatástanulmány (alátámasztó munkarészek, 3.3.3 sz. munkarész). Az eltelt időszak nem indokolja új örökségvédelmi hatástanulmány készítését. A településrendezési terv módosítása nem érinti sem a településszerkezeti tervet, sem a szabályozási terv övezeti rendszerét.

A jelen tervmódosítás átvette a hatályos terv szerinti műemlékeket és azok környezetét, a régészeti lelőhelyeket, a helyi védettséget élvező épített értékeket. Az országos védettségű értékek felett az Önkormányzat nem rendelkezik, a helyi védettségre vonatkozó változtatási igény pedig nem merült fel.

Fentiek értelmében az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem vált szükségessé.

1. sz. módosításnál a korábbi terv szerinti $\mathbf{L_{f1}}$ jelű falusias lakóterületeinek arra a részére, amelyek a kérelem szerinti telek besorolásához hasonló adottságokkal rendelkeztek, átsoroltuk $\mathbf{L_{f4}}$ jelű falusias lakóterületbe. Az övezet módosításának nincsenek kihatásai az örökségvédelemre.
2. sz. módosításnál az igények alapján a túlzottan szigorú, falusias lakóterületre előírt 4,0 m-es építménymagasságot egységesen megnöveltük 4,5 m-re, de az országos és helyi védettséget élvező épületekkel szomszédos építési telkekre előírtuk, hogy az újonnan építhető épületek magassága legfeljebb 0,5 m-rel haladhatja meg a szomszédos telken álló védett épület magasságát. A rendelkezés általánosságban javítja az épületek kialakítását, ezzel együtt tekintettel tud lenni a védett épületekre is. Az övezet módosításának egyéb kihatásai nincsenek az örökségvédelemre.
3. sz. módosításnál új igény nem jelentkezett. Az IRM rendeletnek megfelelő átdolgozás (a kötött hivatkozások kerülése, a táblázatok mellékletbe helyezése, a szükséges átszámozások, stb. miatt) felveti a HÉSZ önálló (nem módosító) rendelettel való elfogadását. Az IRM rendelet szerinti átdolgozásnak nincsenek kihatásai az örökségvédelemre.
4. sz. módosításnál az alaptérkép megváltoztatása technikai jellegű, amelynek nincs örökségvédelmi kihatása.

NYILATKOZAT

A településrendezési terv módosításához készülő hatástanulmány aktualizálásának készítőjeként kijelentem, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. A hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Fülöp Péter

okl. építészmérnök, TT/1É-01-0940

2.5 Terület- és településrendezési tervi összefüggések vizsgálata

A 2005-ben jóváhagyott településrendezési tervhez készült térségi kapcsolatok (3.1) munkarész készítése óta elkészült az új OTrT (2008) és az új megyei terv (10/2010(V. 07.) HMÖ rendelet). Településszerkezeti tervet érintő módosítás esetén a megyei terv előírásait kell alkalmazni, azonban jelen módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.

A hatályos megyei terv 5. § (3) bekezdés szerint „…a hagyományosan vidéki települési térség területe a R. hatályba lépésének időpontjában érvényben lévő településrendezési tervben kijelölt tervezett belterületi határon belüli terület, és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt terület. …” Az 5. § (2) bekezdés szerint „…a megyei tervben kijelölt hagyományosan vidéki települési térség a településrendezési tervben – nagyvárosias lakóterület és különleges területfelhasználási egység kivételével – bármely területfelhasználási egységbe sorolhatói; …”

A hatályos településrendezési terv a hatálybalépéskor jogszerűen helyezett el a fenti területeken különleges területfelhasználási egységeket, mint pl. a $\mathbf{K_t}$ (temető), vagy a $\mathbf{K_{i2}}$ (idősek otthona, szálláshely, szabadidő, sport). Fenti területfelhasználások változtatása nem képezte a módosítások tárgyát, ezért azokat jelen tervezés során nem változtattuk meg.

2.6 Közlekedés

A 2005-ben jóváhagyott településrendezési tervhez készült alátámasztó munkarész közlekedési javaslata (3.4) a jelen tervezés során nem szorul kiegészítésre.

2.7 Közművek, hírközlés

A 2005-ben jóváhagyott településrendezési tervhez készült közművesítési és hírközlési javaslat (3.5) munkarészt a jelen tervezés számára az adottságok változatlansága miatt nem kellett kiegészíteni.