

BÓDVARÁKÓ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

SZABADSÁG UTCAI 183 HRSZ.-Ú INGATLANT ÉRINTŐEN



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljáráshoz kapcsolódó partnerségi véleményezés)

2022. október



PRO-TERRA KFT.
URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG

1138. Budapest, Esztergomi út 18. ☒ E-mail: protterra@protterra.hu
☒ Tel: +36-1-237-00-59; +36-1-612-66-84; Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002;
Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

Készült Bódvarákó Község Önkormányzatának megbízásában
 Polgármester: Képes László
 Megbízott főépítész: S.Vasi Ildikó

A településrendezési eszközök módosítását készítette

Szilágyi Csilla

Szilágyi Csilla	<i>okl. településmérnök</i>	<i>felelős tervező: TT 01-6710</i>
Németh Gyula	<i>okl. településmérnök</i>	<i>településtervező</i>

Tartalomjegyzék

I.	Előzmények	3
II.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	4
II./A	Bódvarákó településszerkezeti tervének módosítása – határozat-tervezet	4
II./B	Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelettervezet és melléklete)	15
III.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A TERVMÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKHOZ	25
1.	Településrendezési javaslatok	25
2.	Tájrendezési javaslat, táj- és természetvédelem	31
2.1	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	31
2.2	Természeti értékek védelme	32
3.	Közlekedés, infrastruktúra ellátás	33
4.	Környezetalakítási javaslat, Környezeti értékelés	34
5.	Örökségvédelem	38
IV.	Dokumentumok	42

I. ELŐZMÉNYEK

Bódvarákó Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeit – szem előtt tartva a magasabb rendű jogszabályok rendelkezéseit - igyekszik a lakosság igényeinek összehangolt kérései szerint alakítani, módosítani.

Bódvarákó Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a Szabadság u. 183 hrsz.-ú tulajdonosi kérésre a **18/2022. (III. 21.)** határozatában döntést hozott a településrendezési eszközök módosításának lehetőségéről, melynek elkészítésére megbízta a PRO-TERRA Kft. tervezőirodát.

Ezzel együtt megbízta a települési főépítést az eljárási folyamat előkészítésére és lebonyolítására, illetve a feladat pontosítására. Erről a főépítész feljegyzést készített, mely a dokumentáció mellékletei között szerepel.

Az érintett telektulajdonos az érintett lakótelek besorolású ingatlan átminősítését kezdeményezte, mezőgazdasági üzemi területté, ahol ez által pályázati támogatással magházító és tároló épület építése válik lehetővé. A kezdetben két helyszínt érintő módosítás időközben egy helyszínre változott, ezért a továbbiakban csak a Szabadság utca 183 hrsz.-ú ingatlana képezi a tervezési területet.

A hatályos településrendezési eszközök között a Településszerkezeti tervet a **6/2006. (IV.20)** sz. határozattal állapította meg Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testülete, míg a az építési szabályokról a 9/2006. (IV.26.) számú önkormányzati rendelettel alkotta meg a Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ).

A módosítással érintett területet a Bódvarákó Önkormányzat a **17/2022. (III. 21.)** határozatában Képviselőtestületet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Ez lehetővé teszi, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42 § szerinti tárgyalásos eljárás keretében kerüljön lefolytatásra a tervmódosítása.

Jelen módosítás a TSZT és a HÉSZ előírásaiban és terveiben tartalmaz változást.

A dokumentáció a partnerségi véleményezésre szánt anyag, melyet a település honlapján kerül meghirdetésre, tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX-es törvény 69. pontjára. A törvény a településrendezésre vonatkozó átmeneti szabályokat fogalmaz meg, mely szerint „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] 2022. június 30-ig eltérésekkel kell alkalmazni.” A törvény 157. § (1) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a javaslatkérést, a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja”.

Ennek megfelelően a dokumentáció a községi honlapon 15 napra részletes szakmai tájékoztató formájában közzé tételre került.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

II./A Bódvarákó településszerkezeti tervének módosítása – határozat-tervezet

Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testületének

../2022. (... ..) sz. határozata

Bódvarákó Településszerkezeti Tervének módosításáról

Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testülete Bódvarákó Község Településszerkezeti Tervének módosítása kapcsán úgy dönt, hogy Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testületének **6/2006. (IV.20)** számú önkormányzati határozattal elfogadott (a továbbiakban: Kt. hat.) Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

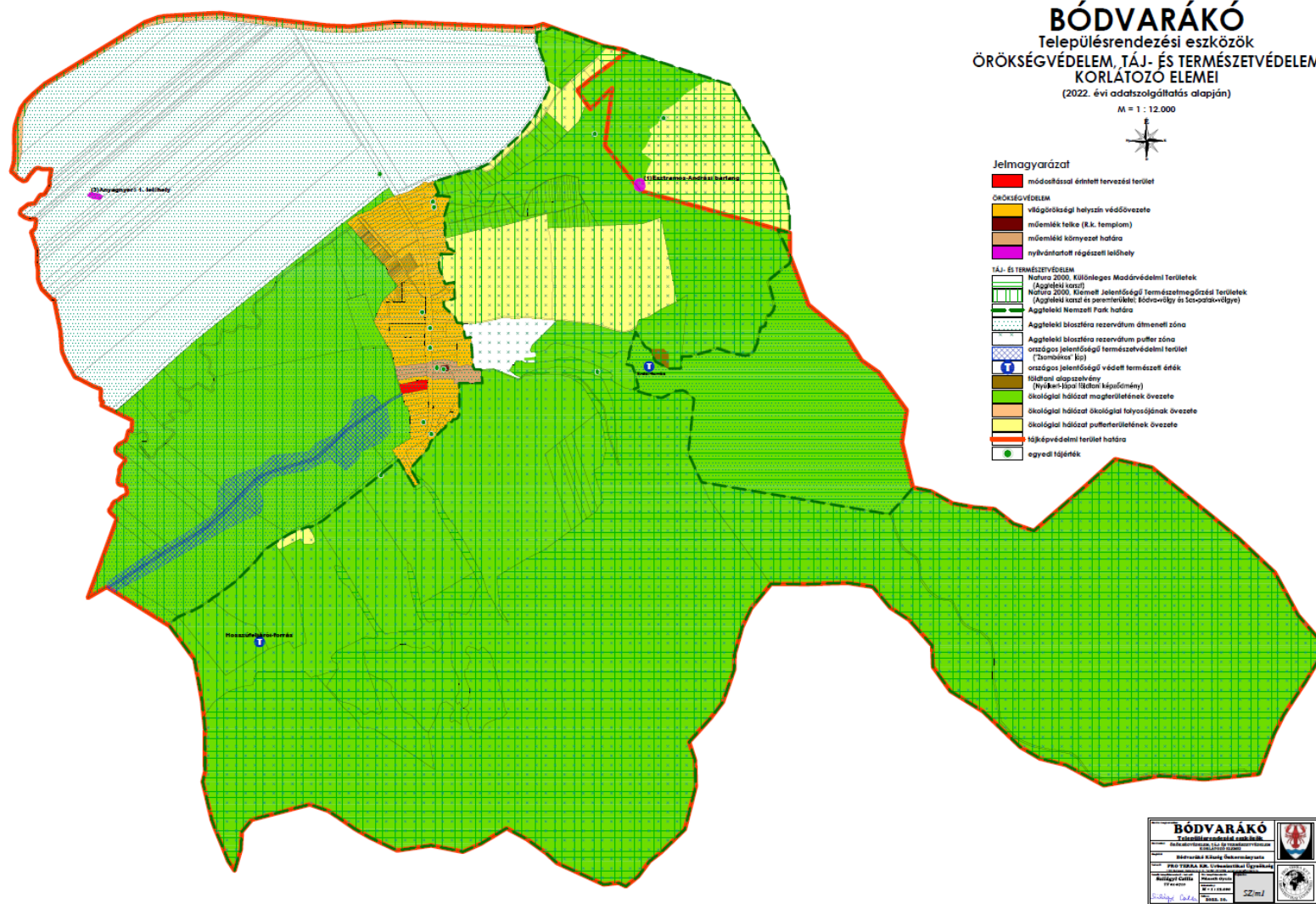
1. A szabadság utcában a 183 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből mezőgazdasági üzemi területre változik.
2. Jelen határozat 1. mellékletét képezi Bódvarákó Község Településszerkezeti tervének mellékletét képező az Örökségvédelem, a táj- és természetvédelem korlátozó elemeit ábrázoló **TSZ/m1** jelű tervlap.
3. Jelen határozat 2. mellékletét képezi Bódvarákó Község Településszerkezeti tervének módosítás alá vont területére vonatkozó szerkezeti leírása.
4. Jelen határozat 3. mellékletét képezi a **T-SZ1/M1** jelű szerkezeti tervet módosító fedvényterv.

Képes László
polgármester

Vécsei Vilmos
jegyző

1. **melléklet** Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (. . .) Kt. sz. határozatához

Bódvarákó Község Településszerkezeti tervének melléklete, az Örökségvédelem, a táj- és természetvédelem korlátozó elemei **TSZ/m1** jelű tervlap.



2. **melléklet** Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (... ..) Kt. sz. határozatához

A településszerkezeti terv leírása

a **T-SZ1/M1** jelű településszerkezeti tervének módosítása során lehatárolt területen

1.1 A tervezési terület területfelhasználása:

A módosítással érintett területen előforduló területfelhasználási elemek és azok változásai		
<i>területfelhasználási egységek</i>	<i>Változás</i>	<i>Hatás</i>
Lf jelölésű falusias lakóterületből	Kmü jelölésű különleges mezőgazdasági üzemi terület	A Szabadság utca mentén a használaton kívüli lakótelekből mezőgazdálkodásra alkalmas raktározási terület jön létre.
3 718 m²-es területen történik területhasználati változás		

1.2

1.2 A területhasználatban bekövetkező változások:

- a) A Szabadság utca mentén **3 718 m²**-en az Lf jelölésű falusias lakóterület Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi területté alakul.
- b) A módosítás során beépítésre szánt terület és beépítésre szánt terület közötti változás következtében a település közigazgatási területére a biológiai aktivitásérték módosulását nem kell számolni.

1.3 Területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelőségét.

A 2019-ben hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) II. fejezete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTrT), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat.

Bódvarákó község településrendezési eszközeinek módosítása során a Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) térségi területfelhasználási és övezeti szabályai kerültek alkalmazásra. A Trtv. alapján a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv (a továbbiakban BAZ-TrT) módosítása megvalósult, a tervi összhang igazolása a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló **4/2020. (V. 29.)** önkormányzati rendelet, mellékletei alapján került kidolgozásra.

Jelen tervmódosítás a Trtv., az MvM rendelet és a BAZTrT előírásaival az alábbiakban részletezettek szerint összhangban van.

A Trtv. II. fejezete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTrT.), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat. **A „megfelelőség” kritériumait a Trtv./OTrT, valamint az MvM rendelet vonatkozó előírásai tartalmazzák.**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel és annak mellékleteivel - az Országos Területrendezési Terv részét képező Ország Szerkezeti Tervével, valamint az övezeti tervlapokkal - való összhang vizsgálata

Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek> (E-TÉR)

<p>2. melléklet a 2018. évi CXXXIX törvényhez Az Ország Szerkezeti Terve (kivonat)</p>	<p>3/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX törvényhez Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (kivonat)</p>
	
<p>Bódvarákó község közigazgatási területét az OTrT a települési térségen kívül erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségbe sorolja. <i>A tervezési terület a települési térségben helyezkedik el a település belterületén.</i> A vízi létesítmények tekintetében a község nyugati területét érinti az országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő), mely terület nem érintett a tervezési terület által.</p>	<p>Az OTrT övezeti tervlapja szerint a települést az ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének övezetei érintik. A tervezési terület nem érintett az ökológiai hálózat övezetei által. A terv az övezeti előírásoknak megfelel</p>
<p>3/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX törvényhez Erdők övezete (kivonat)</p>	<p>3/4. melléklet a 2018. évi CXXXIX törvényhez Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (kivonat)</p>
	

<p>Az OTrT övezeti tervlapja szerint a települést az erdők övezete érinti.</p> <p>A tervezési terület nem érintett az erdők övezete által. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p>	<p>Az OTrT övezeti tervlapja szerint Bódvarákó a világörökségi területek által érintett település.</p> <p>A 31. § (1) bekezdés szerint: A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p>
--	--

*3/2. melléklet a 2018. évi CXXXIX törvényhez **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete***

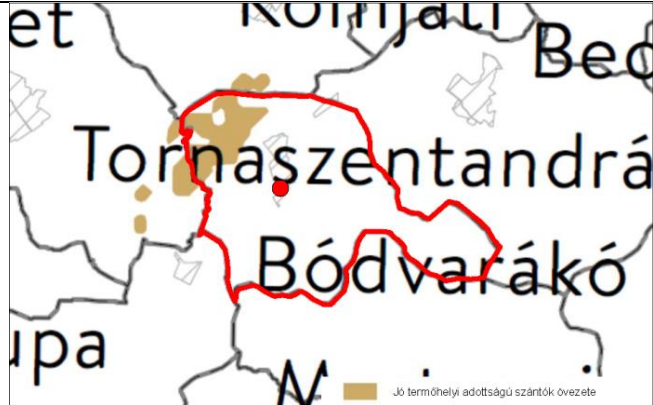

Az OTrT övezeti tervlapja szerint a település területe az országos övezet által **nem érintett**.



*3/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX törvényhez **Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések***

Az OTrT övezeti tervlapja szerint a település területe az országos övezet által **nem érintett**.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelettel és annak mellékleteivel - az Országos Területrendezési Terv részét képző övezeti tervlapokkal - való összhang vizsgálata

Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek> (E-TÉR)

<p><i>1. melléklet a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelethez</i> <i>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (kivonat)</i></p>	<p><i>2. melléklet a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelethez</i> <i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (kivonat)</i></p>
	
<p>A R. övezeti tervlapja szerint a települést a jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.</p> <p>A tervezési terület nem érintett az országos övezet által. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p>	<p>A R. övezeti tervlapja szerint a települést az erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti két helyen a község külterületén.</p> <p>A tervezési terület nem érintett az országos övezet által. A terv az övezeti előírásoknak megfelel</p>

<p>3. melléklet a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelethez Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)</p>	<p>4. melléklet a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelethez Vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)</p>
	
<p>A R. övezeti tervlapja szerint a települést a tájképvédelmi terület övezete érinti a község majdnem teljes területét. Kivétel ez alól az északkeleti részen lévő egykori bányaterületek.</p> <p>A R. 4. § (2) bekezdése szerint: A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>Az előírások a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) helyi rendeletben rögzítésre kerültek.</p>	<p>A R. övezeti tervlapja szerint a település teljes területét érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.</p> <p>A R. 5. § (2) bekezdése szerint: A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>A hatályban lévő Helyi Építési Szabályzat rendelkezik a közművesítettség mértékéről.</p>

5. melléklet a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelethez

Nagyvízi meder övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe az országos övezet által **nem érintett**.

6. melléklet a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelethez

VTT-tározók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe az országos övezet által **nem érintett**.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V.29.) önkormányzati rendeletével és annak mellékleteivel – a megye Térségi Szerkezeti Tervével, valamint az övezeti tervlapokkal - való összhang vizsgálata

1. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

A megye Térségi Szerkezeti Terve (kivonat)



Bódvarákó zsák település, a 26117 j. bekötő úttal, mint meglévő mellékúttal kapcsolódik az országos közúti hálózathoz.

A község nyugati területét érinti a meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározó, mely terület nem érintett a tervezési terület által.

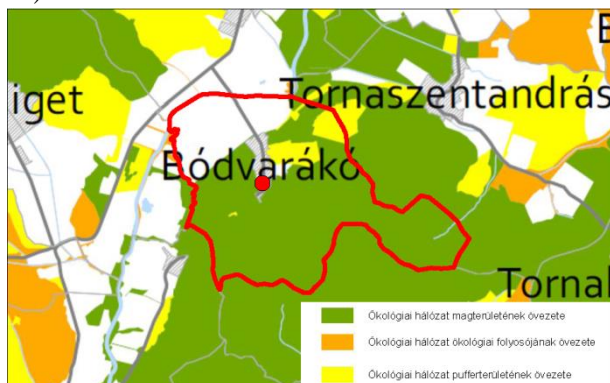
Bódvarákó község közigazgatási területét a megye Térségi Szerkezeti Terve települési, erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségbe sorolja.

A tervezési terület a **települési térségben helyezkedik el** a település belterületén.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § d) pontja szerint **a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.**

3.1. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete (kivonat)



B-A-Z Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja szerint a települést az ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének övezetei érintik.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZTrT további előírásokat nem fogalmaz meg.

A tervezési terület nem érintett az ökológiai hálózat övezetei által, a település belterületén települési térségben belül helyezkedik el. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete (kivonat)



A BAZTrT övezeti tervlapja szerint a települést érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete, amely jellemzően a község északnyugati részén található külterületen.

A tervezési terület nem érintett az övezet által. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.3. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez*Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete (kivonat)*

A BAZTrT övezeti tervlapja szerint a települést érinti az erdők övezete a község délkeleti részén, külterületen, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezete is, amely két helyen, a település nyugati határa mellett és a belterületől északkeletre, szintén külterületen.

A tervezési terület nem érintett az övezet által. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

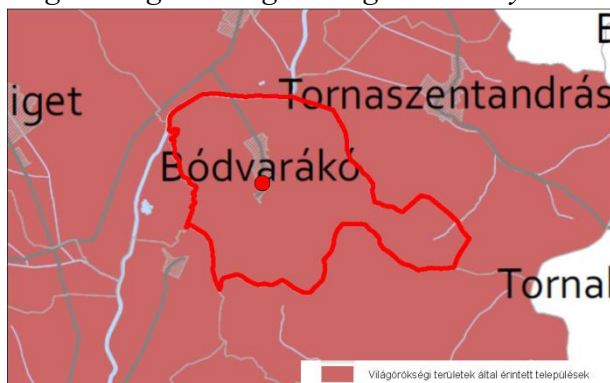
3.4. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez*Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)*

A BAZTrT övezeti tervlapja szerint **a település teljes területe** – a bányaterületek kivételével – **a tájképvédelmi terület övezete által érintett.**

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZTrT további előírásokat nem fogalmaz meg.

Az előírások a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.29.) helyi rendeletben rögzítésre kerültek.

A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.5. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez*Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (kivonat)*

A BAZTrT övezeti tervlapja szerint **a település a világörökségi területek által érintett települések közé tartozik.**

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZTrT további előírásokat nem fogalmaz meg.

Forrás: http://www.baz.hu/content.php?cid=teruletrendezesi_terv_2020

3.6. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez*Vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)*



A BAZTrT övezeti tervlapja szerint a **település teljes területe a vízminőség-védelmi terület övezete** által érintett.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZTrT további előírásokat nem fogalmaz meg. A tervezési terület érintett. A Helyi Építési Szabályzat előírásai a B-A-Z Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság állásfoglalása alapján egészíthető ki

Forrás: http://www.baz.hu/content.php?cid=teruletrendezesi_terv_2020

3.7. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Nagyvízi meder övezete és VTT-tározók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.8. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.9. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Ásványi nyersanyagvagyron övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.10. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.11. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Földtani veszélyforrás terület övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.12. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.14. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Megyehatáron, településhatáron átnyúló együtt tervezendő térség övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.15. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.18. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Lakótelepi övezet

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe a térségi övezet által **nem érintett**.

3.13. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet (kivonat)

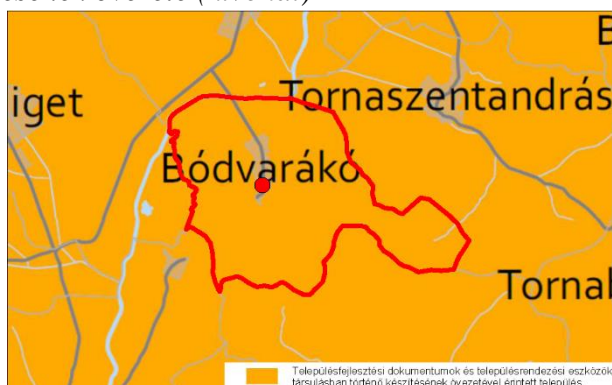


A BAZTrT övezeti tervlapja szerint Bódvarákó a **kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett települések** közé tartozik.

A R. 3.§ (8) bekezdése szerint a kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével jelölhetnek ki. Mivel a **terv** nem turisztikai fejlesztés jellegű ezért **az övezeti előírásoknak megfelel.**

3.16. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásában történő készítésének övezete (kivonat)



A BAZTrT övezeti tervlapja szerint Bódvarákó a **településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásában történő készítésének övezetével érintett települések** közé tartozik.

Mivel a településrendezési eszközök módosítása csak egy belterületi ingatlanra vonatkozik, így a szomszédos településekkel közös tervezés nem releváns.

3.17. melléklet a 4/2020. (V.29) önkormányzati rendelethez

Zártkerti övezet (kivonat)



A BAZTrT övezeti tervlapja szerint Bódvarákó a **zártkerti övezettel érintett települések** közé tartozik.

Mivel a településrendezési eszközök módosítása egy belterületi ingatlanra vonatkozik, így a R. szerint meghatározható zártkerti övezet valós lehatárolása jelen esetben nem értelemeszerű.

II./B Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelettervezet és melléklete)**Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testületének****.../2022. (... ..) rendelete****Bódvarákó Helyi Építési Szabályzatáról szóló****9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VIII. 1.) önkormányzati rendeletben megjelöltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Bódvarákó Helyi Építési Szabályzatáról szóló **5/2006. (IV.21.)** számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-a az alábbi 2a.) bekezdéssel kiegészül:

a) „2a.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) mellékletei:

a) *1. melléklet:* Övezetek és építési övezetek paraméter-táblázatai

b) *2. melléklet:* Szabályozási tervek

ba) Külterület szabályozási terve SZ-1

bb) Belterület szabályozási terve SZ-2

c) *3. melléklet:* Örökségvédelem, táj- és természetvédelem korlátozó elemei **SZ/m1**

d) *4. melléklet:* A 183. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó szabályozási fedvényterv

SZ-1/M1”**2. §**

Az R. 9 § 3.) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (építési övezetekre) tagozódik:

a) falusias lakóterületek

aa) Lf-1 jelű Falusias aprótelkes lakóövezet

ab) Lf-2 jelű Falusias szalagtelkes lakóövezet

b) településközpont vegyes terület

Vt jelű Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes lakóövezet

c) különleges területek

- ca) Kt jelű temető
- cb) Kc jelű tábor, kemping
- cc) Kb jelű bányamúzeum
- cd) Kmü jelű mezőgazdasági üzemi terület”

3. §

(1) Az R. 14. § 10.) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„10.) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási paraméterek a 1. melléklet táblázataiban szerepelnek.”

3. §

Az R. 15. § az alábbi 1a.) bekezdéssel kiegészül

„1a.) Az építési övezet szabályozási paraméterei a 1. melléklet I. sz. táblázatában szerepelnek, mely esetében:

- a) a minimális telekszélesség 16 m
- b) az utcai homlokzaton az épület szélessége max. 8 m széles lehet,
- c) szabadon álló beépítés csak saroktelken lehetséges,
- d) a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési mértéknél nem vehető számításba.

4. §

Az R. 16. § az alábbi 1a.) bekezdéssel kiegészül

„1a.) Az építési övezet szabályozási paraméterei a 1. melléklet I. sz. táblázatában szerepel, mely esetében:

- a) a minimális telekszélesség 14 m
- b) az utcai homlokzaton az épület szélessége max. 8 m széles lehet,
- c) szabadon álló beépítés csak saroktelken lehetséges,
- d) a minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési mértéknél nem vehető számításba.

5. §

Az R. 19. § az alábbi 3.) bekezdéssel kiegészül:

„3.) A településközponti vegyes terület építési övezeteinek paraméterei a 1. melléklet II. sz. táblázatában szerepelnek”

6. §

Az R. 20. § az alábbi 9.) bekezdéssel kiegészül:

„9.) A mezőgazdasági iparterület építési övezetének paraméterei az 1. melléklet III. sz. táblázatában szerepelnek.

7. §

(1) Az R. 21. § 2.) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.) Különleges területeknek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a) Temető Kt jelöléssel
- b) Tábor, kemping Kc jelöléssel
- c) Bányamúzeum Kb jelöléssel
- d) Mezőgazdasági üzemi terület Kmü jelöléssel

(2) Az R. 21. §- az alábbi 3.) bekezdéssel egészül ki:

„3.) A **Kmü** jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében az 1. melléklet IV. sz. táblázatban szereplő paraméterek betartásával,

- a) a kialakult telken a szabályozási terven jelöltek szerint két építési hely található,
 - aa) a Szabadság utca felőli építési helyen meglévő és megtartandó épület helyezkedik el, mely rendeltetése iroda, tároló, szociális helyiség, vendégszoba, szolgálati lakás lehet, az építmény magassága kialakult, tovább nem növelhető, alapterülete az építési helyen belül bővíthető,
 - ab) a telek hátsókerti határához csatlakozó építési helyen belül csak mezőgazdasági üzemi épület helyezhető el, a két építési hely közötti kötelező 20,0 méteres távolság megtartásával, a mezőgazdasági üzemi épületben terményszárító és tároló rendeltetés alakítható ki,
- b) A mezőgazdasági üzemi területen nem helyezhető el:
 - ba) állattartó épület, kivétel kedvtelésből tartott lovak,
 - bb) önálló új lakóépület
 - bc) üzemanyagtöltő állomás
- c) Az építési övezetben a kialakult telek tovább nem osztható,
- d) Új épület létesítésének feltétele a telek részleges közművesítése.

8. §

A 25. § az alábbi 5.) bekezdéssel egészül ki:

„5.) A közlekedési terület építési paraméterei az 1. melléklet V. sz. táblázatában szerepel

9. §

A második 25. § az alábbi 4.) bekezdéssel egészül ki:

„4.) A zöldterület építési paraméterei az 1. melléklet VI. sz. táblázatában szerepel

10. §

A 26. § az alábbi 3.) bekezdéssel egészül ki:

„3.) Az erdőterület övezeteinek építési paraméterei az 1. melléklet VII. sz. táblázatában szerepelnek.

11. §

A 31. § az alábbi 3.) bekezdéssel egészül ki:

„3.) A mezőgazdasági területek övezeteinek építési paraméterei az 1 melléklet VIII. sz. táblázatában szerepelnek.”

12. §

A 35. § az alábbi 3.) bekezdéssel egészül ki:

„3.) A vízgazdálkodási terület övezeteinek építési paraméterei az 1 melléklet IX. sz. táblázatában szerepelnek.”

13. §

Az R.

1. 16. § 1.) bekezdés felvezető szövegében a „II.” szövegrész helyébe az „1.melléklet I.” szövegrész”
2. 19. § 1.) bekezdésében a „a III. sz.” helyébe a „az 1. melléklet II. sz.” szövegrész,
3. 20. § 1.) bekezdésében a „IV.” szövegrész helyébe az „1. melléklet III.” szövegrész,
4. 21. § 1.) bekezdésében a „IX.” szövegrész helyébe az „1. melléklet IV.” szövegrész,
5. 32. § 1.) bekezdésében az „V.” szövegrész helyébe az „1. melléklet VIII.” szövegrész,
6. 33. § 1.) bekezdésében a „VI.” szövegrész helyébe az „1. melléklet VIII.” szövegrész,
7. 34. § 1.) bekezdésében a „VII.” szövegrész helyébe az „1. melléklet VIII.” szövegrész, kerül.

14. §

Hatályát veszti az R.:

1. a 19.§ III. sz. táblázata és valamennyi hozzá kapcsolódó megjegyzés,
2. a 20.§ VI. sz. táblázata,
3. a 21. § VII. sz. táblázata,
4. a 22. § 12.) bekezdésének 2. pontja,
5. a 22. § 13.) bekezdésének 2. pontja,
6. a 22. § 14.) bekezdés 1.-3. pontja,
7. a 30. § „Harsány színek alkalmazása épület színezések esetén nem engedhető A tetőfedő anyaga hullámpala nem lehet (kék, zöld, szürke színek alkalmazása tilos) Az építmény anyaga természetes alapanyagú, a környezethez illeszkedő legyen” szövegrész,
8. a 32. § V.sz. táblázata,
9. a 33.§ VI. sz. táblázata,
10. a 34.§ VII. sz. táblázata,
11. a 47. § 1.) bekezdésében az „és helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek” szövegrész,
12. a 47.§ 6.) - 8.) bekezdésig,

15. §

- (1) E rendelet 1. melléklete az R. 1 melléklete.
- (2) E rendelet 2. melléklete az R. 3 melléklete.

- (3) E rendelet 3. mellélete az R. 4 mellélete
- (4) Az R. 2. mellékletének *bb.*)mellékletét jelentő SZ-2 jelű szabályozási terven az Sz-2/M1 jelű fedvényterv által lehatárolt területen a fedvényterv rendelkezéseit kell alkalmazni.

16. §

- (5) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Képes László
polgármester

Vécsei Vilmos
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2022.

Vécsei Vilmos
jegyző

1. **melléklet:** Bódvarákó Helyi építési szabályzatáról szóló 9/2006. (IV.26.) önk. rendeletet módosító ./2022. (... ..) önk. rendelethez

„I. melléklet: Övezetek és építési övezetek paraméter-táblázatai”

I. sz. táblázat A falusias lakóterület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az építési övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	Lf-1	O/Sz*	30	550	40	4,5	*saroktelken	
3	Lf-2	O/Sz*	30	800	40	4,5	*saroktelken	

II. sz. táblázat A településközpont vegyes terület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az építési övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	Vt-1	O/Sz*	30	K(400)	30	4,5	*saroktelken	
3	Vt-2	K	30	K(400)	K(30)	K(4,5)	*saroktelken	

III. sz. táblázat A mezőgazdasági iparterület építési övezete

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az építési övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	Gmg	Sz	40	1000	30	T*	*technológia függő	

IV. sz. táblázat A különleges területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az építési övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	Kt	Sz	5	K	40	7,5	működő temető	
3	Kc	Sz	20	1000	40	4,5	kemping, sátorozó hely	
4	Kb	K	K	K	40	K	bányamúzeum	
5	Kmü	O	40	K	40	4,5	mezőgazdasági terménytároló	

V. sz. táblázat Közlekedési területek övezete

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	KÖu	-	-	-	-	-	-	

VI. sz. táblázat Zöldterületek övezete

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	Z	Sz	2	-	-		-	

VII. sz. táblázat Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	Ev	-	0	-	-	-		
3	Eg	Sz	0,5	-	-	3,5		

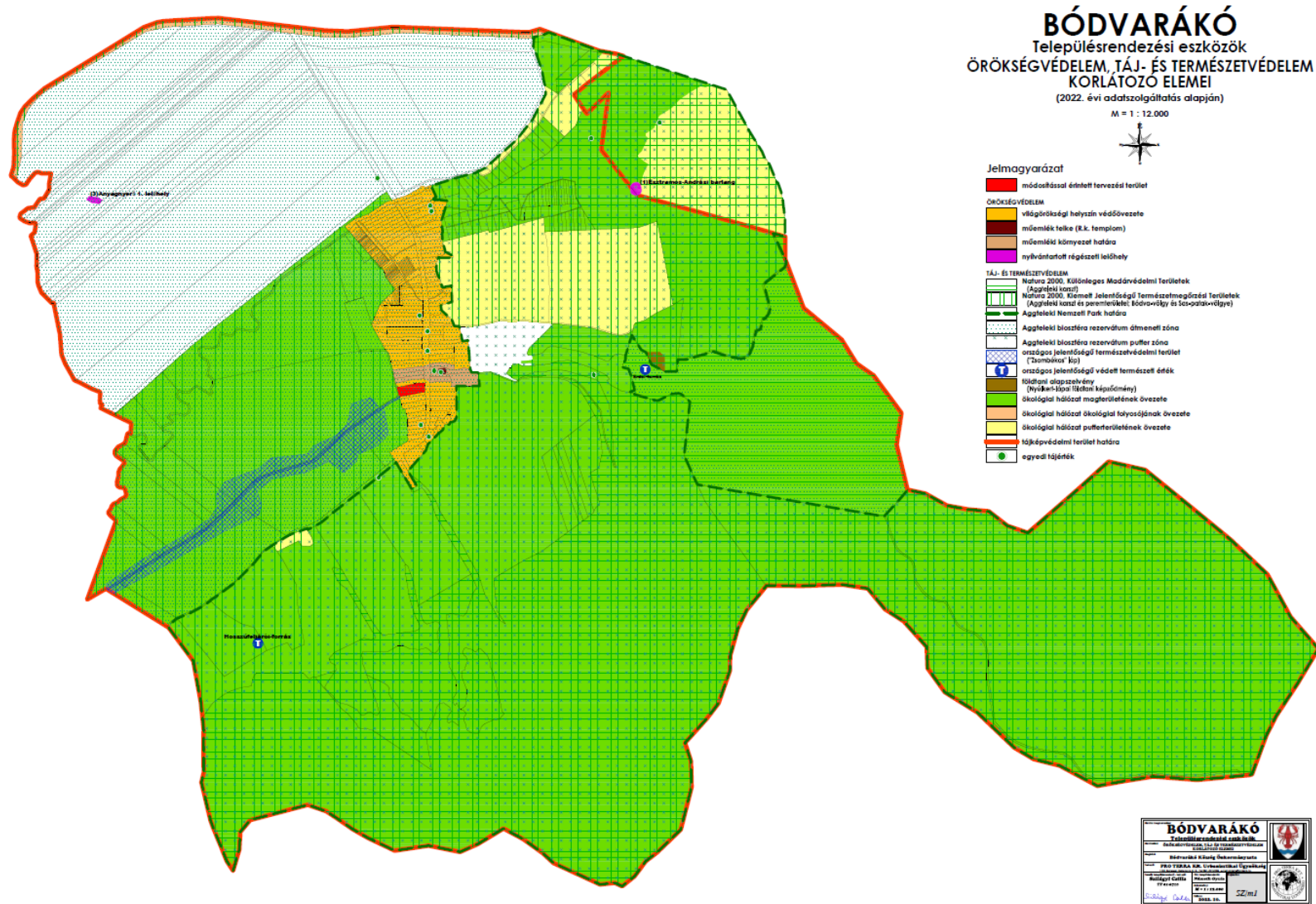
VIII. sz. táblázat A mezőgazdasági terület övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	Ma-I	Sz	3	6000 + 10ha	-	4,5		
3	Ma-E	Sz	20	6000 + 10ha	-	4,5		
4	Mk-1	O	0	0	-	0		
5	Mk-2	Sz	3 (max: 30m ²)	1500	-	3,5		

IX. sz. táblázat Vízgazdálkodási terület

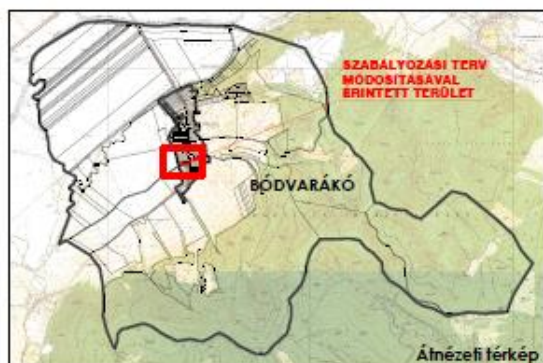
	A	B	C	D	E	F	G	
1	Az övezet jele	Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építménymagasság		
			(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	V-1	-	-	-	-	-	-	

2. **melléklet:** Bódvarákó Helyi építési szabályzatáról szóló 9/2006. (IV.26.) önk. rendeletet módosító ../2022. (... ..) önk. rendelethez
 „ 3. melléklet: Örökségvédelem, a táj- és természetvédelem korlátozó elemek SZ/m1



3. **melléklet:** Bódvarákó Helyi építési szabályzatáról szóló 9/2006. (IV.26.) önk. rendeletet módosító/2022. (... ..) önk. rendelethez

„4. melléklet: SZ-1/M1 jelű fedvényterv”



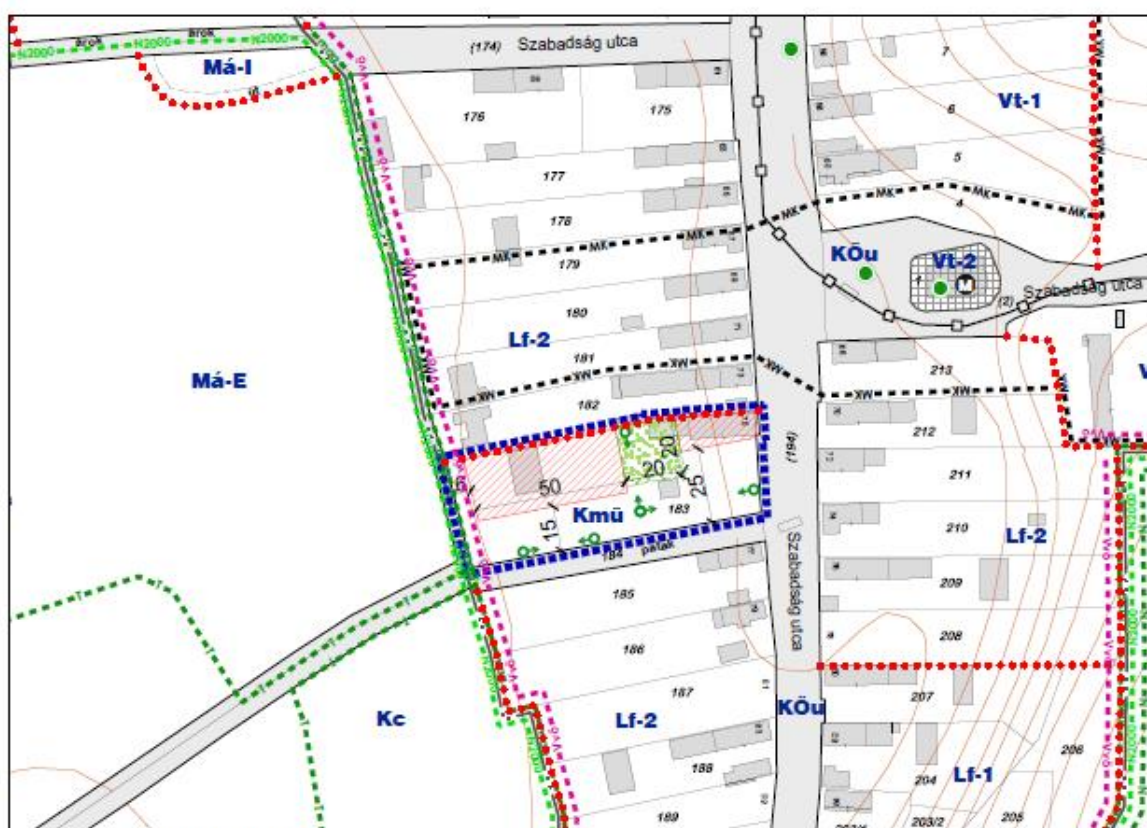
BÓDVARÁKÓ

Településrendezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
Szabadság utcai 183 hrsz.-ú ingatlan

M = 1 : 2.000



A .../2022. (.....) számú önkormányzati rendelet rajzi melléklete.



Jelmagyarázat

..... módosítással érintett tervezési terület

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

..... építési övezet, övezet határa

..... építési övezet, övezet jele

..... építési hely

..... kialakítandó zöldterület

..... kialakítandó fasor

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

..... világörökségi helyszín védőövezetének határa

..... műemlék

..... műemlék telke

..... műemléki környezet határa

..... Natura 2000 terület határa (Bóva-völgy és Sas-patak-völgye kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület)

..... nemzeti park határa

..... országos jelentőségű természetvédelmi terület határa (Zsombókos)

..... ökológiai hálózat magterületének övezete

..... egyedi tájérték

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

..... meglévő köztérületi telekhatár

..... közlekedési köztérület

..... turistaút

INGATLAN-NYILVANTARTÁSI TERVEK ADATBAZIS ELEMEI

..... belferület határ

..... földrészlet határ

..... alrészlet határ

..... épület

..... szintvonal

Készült az általi alapadatok felhasználásával.

BÓDVARÁKÓ
Településrendezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Bódvarákó Község Önkormányzata

PRO-TERRA KFT. Urbanisztikai Ügyvitel
1125 Budapest, Mátyás király utca 110. sz. 110. sz. 110. sz.

1125 Budapest, Mátyás király utca 110. sz. 110. sz. 110. sz.

Szabás Csaba
2022. 09. 09.

SZ-1/M1

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK A TERVMÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKHOZ

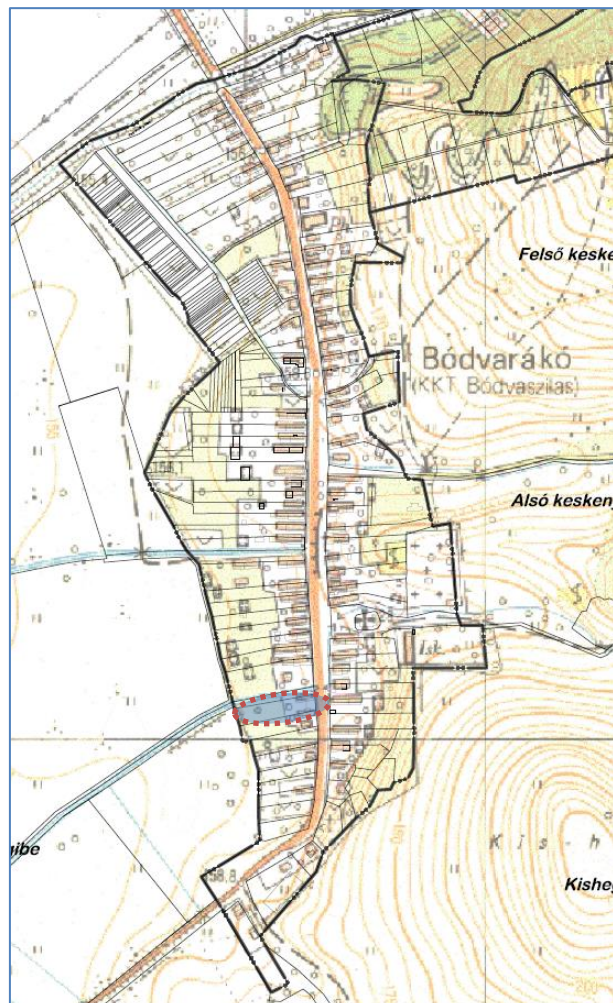
1. Településrendezési javaslatok

1.1 A vizsgált terület ismertetése

Bódvarákó Borsod-Abaúj-Zemplén megye aprócska falva az Edelényi járásban, Miskolctól 55 km-re. A község területe 9,2 km². Lakosainak száma 80 főre becsülhető 2021-ben.

A község parányi mérete és csekély lakónépessége ellenére jelentős népi építészeti és geológiai értékekkel rendelkezik.

A tervezési terület Bódvarákó község központjától délre található a mely a Szabadság utca nyugati oldalán 1 db 3.718 m²-es telket ölel fel a Szabadság u. 75. szám alatti 183 hrsz.-ú korábban lakótelket



↑ Bódvarákó belterülete a légifelvételre és a topográfiai térképre vetített teleszerkezet a változásra szánt terület megjelölésével

← A vizsgált terület és környezetének tulajdoni adottságai

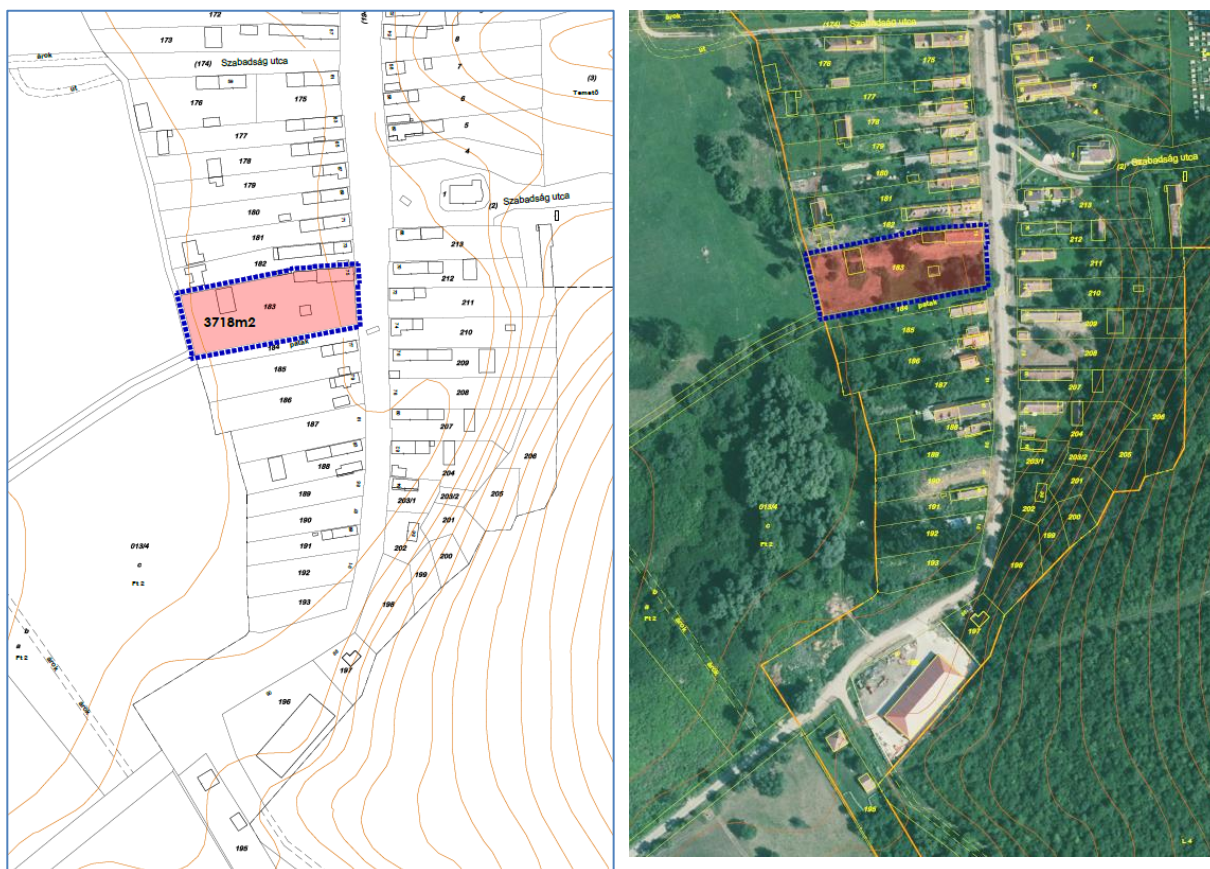


Jelmagyarázat

- Állami területek
- Szövetkezeti területek
- Gazdasági társaságok területe
- Önkormányzatok területe
- Természetes személyek területe
- Egyházak és egyesületek területe

A természetes személyek tulajdonát képező területen kívül a vizsgált telket önkormányzati tulajdonú árok és külterületi út, valamint állami terület (Szabadság u.) határolja.

A hivatalos adatszolgáltatásként kapott ortofotó és a hivatalos nyilvántartási térképen látható a módosításra szánt terület beépítettsége és környezete.



A telken jelenleg egy épület áll (a melléképületek elbontásra kerültek). A meglévő épület a volt lakóház, melynek megtartása új rendeltetéssel tervezett. A hatályos szabályozásiterv ugyan építészeti egyedi védelemre javasolta, de a község településképi rendeletének megalkotása során a Község vezetése nem tudta felvállalni az igen nagy számú helyi védelemre érdemes lakóház védetté nyilvánítását, ezért alapvetően az építkezőkön múlik, hogy miként őrződnek meg a falu építészeti értékei.

A vizsgált telek dupla szélességű az utcában található többi kialakult telekhez képest. Északról egy vendégházként üzemelő volt lakóház és melléképülete található, míg déli határán egy széles vízvezető árok húzódik, majd azt követően ismét lakótelek.

1.2 A településrendezési eszközök módosításának eljárása

Jelen termódosításról szóló önkormányzati döntés 2022. márciusában történt, amikor is Bódvarákó Község Önkormányzata Képviselő-testülete 17/2022. (III. 21.) határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területet, majd a 18/2022. (III. 210.) határozatában döntött a módosítás alá vont területről, és annak különleges mezőgazdasági területté történő átminősítés lehetőségéről. Az eljárás megindítása tájékoztató és adatkérő dokumentáció megküldésével kezdődött 2022. június hóban. Ekkor mivel nem volt még használható állapotban az E-TÉR felülete, ezért a szokásos módon hivatali kapu igénybevételel tudta megindítani az eljárást a polgármester. Az eljárás ennek következtében a megindított formában zajlik tovább, vagyis a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: Kormányrendelet) **szerint**.

A Kormányrendelet 24. pontja „A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályaira vonatkozó 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök **egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik**, mivel a módosítás „a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított a területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A módosító eljárás a megindításának megfelelően továbbra is a Kormányrendelet szerint halad.

1.3 A módosítással érintett településrendezési eszközök

Bódvarákó Község teljes közigazgatási területét felölelően hatályban van a 6/2006-(IV. 20.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv és a , és a 5/2006. (IV. 21.) sz. önk. rendelet Bódvarákó Község Helyi Építési Szabályzata.

Figyelembe véve a módosítási igényt a módosítás érinti a Településszerkezeti tervet, a Helyi építési Szabályzatot és a Szabályozási tervet.

A Településszerkezeti terv módosítására határozat készül, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv esetében módosító rendelet. A módosítás során az alapterv elfogadásának idejét tekintve különböző időből származó OTÉK hatályos rendelkezései, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben szereplő tervi jelkulcsok kerülnek alkalmazásra. A tervek fedvénytervként kerülnek módosításra.

1.4 Partnerségi egyeztetés

Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017.(VIII.1.) önkormányzati rendelet szól a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól. Tárgyalásos eljárás esetére az alábbi rendelkezés vonatkozik:

„6.§ (3) **Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban** történő készítése, módosítása esetén – a (4) bekezdés szerinti eset kivételével, - a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről, - a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a **www.perkupa.hu** honlapon elérhető **Közös Hivatal** hirdetőtábláján közzétett hirdetmény útján történik.
- c) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

Ennek megfelelően a partnerségi egyeztetés céljából a Perkupa községi honlapon a véleményezésre szánt dokumentáció meghirdetésre kerül, valamint a községi hirdetőtáblára egyeztetésre szóló felhívás kerül kihelyezésre. Lakossági fórum megtartása nem kötelező, melyre a 2021. évi XCIX. törvény 157.§-a ad jogalapot, mely szerint

„(1) A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletről eltérően

- b) a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a javaslatkérést, a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja,
- c) a tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől, videókonferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni,

(2) Elektronikus útnak minősül

- a) az (1) bekezdés a) -c) pontja szerinti esetekben a helyi önkormányzat honlapján közzétett részletes szakmai tájékoztató, videókonferencia keretében az érintettek részére tájékoztatás tartása és kérdések megválaszolása, valamint a helyi műsorszolgáltató felületén megjelenő részletes szakmai tájékoztató,”

1.5 Környezeti vizsgálat szükségessége

A tervezett módosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

Bódvarákó Község Önkormányzata előzetes tájékoztatás és véleménykérés keretében kikérte a környezetvédelemben érdekelt szervek véleményét arra vonatkozóan, hogy az előzetes tájékoztatásban foglalt változtatási szándékok ismeretében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterület illetően, megítélésük szerint a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás, valamint nyilatkozzanak, hogy szükségesnek tartják-e a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat lefolytatását *Levegőtisztaság-védelmi* szempontból, valamint *Zajvédelmi* szempontból.

Ennek megfelelően készült el a Környezeti vizsgálat, melyet külön dokumentációban lehet megtalálni.

Az előzetes tájékoztatás és adatkérés, valamint a környezeti értékelés megítélésének kérdésére beérkezett véleményeket az alábbi táblázat foglalja össze:

BÓDVARÁKÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA A 183 HRSZ.-Ú INGATLAN ESETÉBEN					
Ese t ssz.	314.- 9.mell . ssz.	Hivatal teljes neve	ügyirat- szám	Egyéb észrevétel, tájokoztatás	Környezetvé- delmi vizsgálat- igény
1.	3.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda	BO/17/00 654- 2/2022	Részt kíván venni a véleményezési szakaszban. Nem itéli olyan jelentősnek a változást, mely KÉ-t igényelne	Nem tartja szükségesnek.
2.	4.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	BO/32/44 76- 2/2022	Levelében úgy itéli, hogy a jelentős környezeti hatás várható ezért a levegőtisztaság-védelmi, valamint a zajvédelmi szempontból kéri a környezeti vizsgálat lefolytatását	Szükségesnek tartja.
3.	5.	Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága	ANPI/108 0/ /2022	Részletes tájékoztatást ad a természetvédelmi adottságokról.	Nem tartja szükségesnek.
4.	6-7.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35500/59 19/2022. ált.	Tájékoztató, hogy a módosítási terület a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti területnek minősül. A tűzvédelmi, előírások az oltovízigény számításához, egyéb katasztrófa megelőzéshez jogszabályi előírásokat idéz.	Nem tartja szükségesnek.
5.	8.	Országos Vízügyi Főigazgatóság		-	Nincs hatásköre
6.	9.	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság Miskolc	É2022- 2082- 005/2022	Tájékoztatót ad Bódvarákó vízügyi helyzetéről. A további eljárásban részt kíván venni	Nincs hatásköre
7.	10.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	-	lásd 4. sorban	-
8.	11.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály	-	Nem nyilatkozott	-
9.	12.	BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	BP/0801/ 00796- 2/2022	Nincs véleményezést igénylő érintettsége a településnek. Továbbibabban nem kíván részt venni az eljárásban.	Nincs hatásköre.
10.	13.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	-	Nem nyilatkozott	-

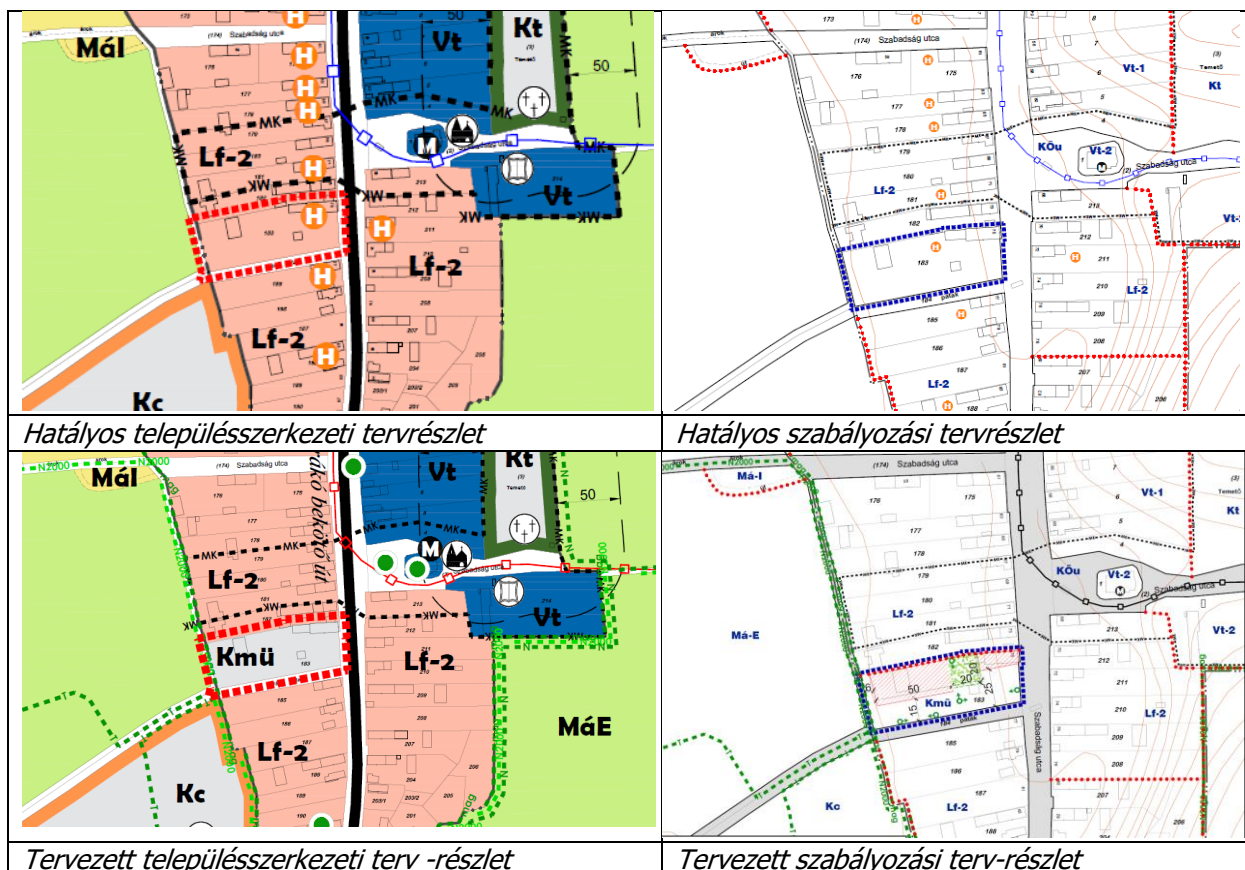
11.	14/A.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	-	Nem nyilatkozott	-
12.	14/B.	HM Állami Légügyi Főosztály (katonai légügyi hatóság)	10367-3/2022/h	Nem tart indokoltnak adatszolgáltatást. Légitörekedéssel közvetlenül nem érintett a település. Közvetve érintett állami célú légitörekedés tekintetében, ezért a beépítésre szánt területen 100m, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmények az állami célú légitörekedés biztonságát veszélyeztethetik ezért az ilyen építmények elhelyezését az építésügyi hatóságai eljárásokban szakhatóságként vizsgálja. Továbbizakaszban nem kíván részt venni az eljárásban.	Nincs hatásköre.
13.	15.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Útügyi Osztály	-	Nem nyilatkozott	-
14.	17.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	BO/25/01762-2/20222	Az eljárásban a továbbiakban is részt kíván venni. Nyilvántartott műemlék, illetve régészeti lelőhelyet a módosítás nem érint. Felhívja a figyelmet, hogy az egész település belterülete az UNESCO által 1996-ban Világörökségi listára került, s az „az Aggteleki-karszt és a Szlovák-karszt barlangjai védőövezet” területén belül helyezkedik el. Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését jelen esetben nem tartja indokoltnak. Örökségvédelmi szempontokat a tervezett módosítás nem sért. (digitális adatállományt mellékel)	Nincs hatásköre.
15.	18.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály	-	Nem nyilatkozott	-
16.	19.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	BO/34/3921-2/2022	Erdőt nem érint a módosítás alá vont terület. A szomszédos erdőkre káros hatása a tervezett beruházásnak nem feltételezhető. Továbbizakaszban nem kíván részt venni az eljárásban.	Nem tartja szükségesnek.
17.	20.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály		Nem nyilatkozott	Nincs hatásköre.
18.	21.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság		Nem nyilatkozott	Nincs hatásköre.
19.	22.	Szabályozott Tevékenységek Feliügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztálya	SZTFEH-BA-NYASZ/7764-2/20222	Nem érint ásványi nyersanyag lelőhelyet a módosítás alá vont terület. Nem ismert olyan földtani tényező, mellyel kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. Felszínmozgást nem tartanak nyilván.	Nem tartja szükségesnek.
20.	23	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	CM/15626-2/2022.	Általános tájékoztatást ad az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatosan, valamint egyéb postai létesítményekre vonatkozóan.	Nincs hatásköre.
21.	24.	Országos Atomenergia Hivatal		Nem nyilatkozott	Nincs hatásköre.
22.	25.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		Nem nyilatkozott	Nincs hatásköre.
23.	26	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész-TSZT, HÉSZ)		Nem nyilatkozott	-
24.	27.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály		Nem nyilatkozott	-

25.	28.	Budapest Főváros KH Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	-	Nem nyilatkozott	-
26.	29.	(Országos Tisztifőorvos) Nemzeti Népegészségügyi Központ		Nem nyilatkozott	-
27.	30.	Bódvarákó Önkormányzat jegyzője -	-	-	Nem tartja szükségesnek.
28.	31.	Bódvaszilás Község Önkormányzata	BSZ/104 0-2/2022	Nyilatkozik, hogy nem érinti Bódvaszilást a módosítás	Nincs hatásköre.
29.	32.	Tornaszentandrás Község Önkormányzata	TSZ/232/ 20222	Nyilatkozik, hogy nem érinti Tornaszentandrás a módosítás	Nincs hatásköre.
30.	33.	Martonyi Község Önkormányzata	MA/312- 2/2022	Nincs észrevétele.	Nincs hatásköre.
31.	34.	Perkupa Község Önkormányzata		Nem nyilatkozott	Nincs hatásköre.
32.	35.	Szögliget Község Önkormányzata		Nem nyilatkozott	Nincs hatásköre.

1.6 A településrendezési eszközök változása

A módosítási kérelem a 183 hrsz.-ú a hatályos településrendezési eszközökben lakóterületként megjelölt telek mezőgazdasági üzemi terület kialakításának lehetőségét célozza, ahol a különleges beépítésre szánt területen mag szárító és terménytároló gazdaági épület építésére ad lehetőséget az átsorolás. A településszerkezeti terven módosul tehát az érintett telek besorolása.

Mivel beépítésre szánt területből beépítésre szánt területbe történik az átsorolás, ezért a biológiai aktivitásérték számolása nem elvart a jogszabályok szerint. Lakóterületből különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolja a változás a telket.



A módosítás alá vont telek szabályozási tervének részletei.

A szabályozási tervi fedvényterv, mely a HÉSZ melléklete megjelöli a telken belül az építési helyet. Az építési hely két részben kerül kijelölésre. A Szabadság utca felőli építési helyen a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges irodai és szociális blokk kialakítására ad lehetőséget a meglévő épület felújításával, míg a második építési hely a telek hátsó területén van kijelölve a mezőgazdasági tevékenységgel összefüggésben, mely mag szárító és tároló épület kialakítását kívánja biztosítani.

A két építési hely között kötelezően kialakítandó és fenntartandó 20 méter . 20 méteres zöldfelület jelenik meg a tervben, valamint a telken belül a gazdasági épület látványának „takarását segítő” fasor telepítését jelöli ki.



HÉSZ-ben jogszabályi harmonizáció miatt jelentősebb módosulás történik. A településképi rendelet megalkotásakor nem volt maradéktalan a hatályt veszítő rendelkezések felsorolása, ezért azok kiegészültek. Szintén jelentősebb módosulásnak tűnik – noha csak a jogszabályszerkesztés előírásainak való megfelelés miatt történik több változás – az építési paramétereket tartalmazó táblázatok kikerülnek a HÉSZ rendelkező szövegéből a mellékletbe. Erra a helyi rendelet NJT-be történő feltöltésének biztosítása érdekében szükség van, mivel a Loc-lex rendszer, nem tudja fogadni a szövegek táblázatokat.

A szabályozási terven megjelenő két építési helyen elhelyezhető épületek által befogadható rendeltetéseket megkülönbözteti a szabályzat. Az építési helyeken az építménymagasság azonos. Kívánatos a településképi rendelet módosítása, mivel a fejlesztési projektben szereplő gazdasági épületekre vonatkozó követelményeket meg kell különböztetni a lakótelekekre vonatkozó melléképületek kialakítására vonatkozó előírásoktól a telek új rendeltetéséből fakadóan.

2. Tájrendezési javaslat, táj- és természetvédelem

2.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Bódvarákó a Szalonnai-hegység Bódva-völgyre lefutó északnyugati peremén települt. Az Esztramos délnyugati lejtőjének lábánál terül el szántói és rétjei, míg szőlői az Esztramosra futnak fel.

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A módosítás nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságban a hatályos tervekben meghatározott tervezett tájhasználatához képest, csupán a jelenlegi állapotokhoz és adottságok-hoz igazodik az új épület.

A viszonylag intenzív beépítést mutató gazdasági udvar tájba-illesztését segíti, ha takaró fásítás jön létre a gazdasági udvar körül. Az utcafronti épület és a gazdasági épület között zöldfelület kialakítása kívánatos.



A telek déli határa mentén a vízfolyást övezve nagy méretű fák találhatóak, melyek egészségi állapotuk függvényében tartandók meg.

2.2 Természeti értékek védelme

2.2.1 Országos védelem alatt álló területek:

Bódvarákó határát érinti az Aggteleki Nemzeti Park. Bódvarákó község közigazgatási területének egy része az Aggteleki Nemzeti Park védettségének fenntartásáról szóló 32/2007. (X. 18.) KvVM rendeletben foglaltak alapján országos védett terület és fokozottan védett terület.

Bódvarákó közigazgatási határát érintő Aggteleki bioszféra-rezervátum ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számait a magyarországi bioszféra-rezervátumok kihirdetéséről szóló 7/2007. II. 22.) KvVM rendelet I. számú melléklete tartalmazza. A közigazgatási területet az átmeneti és a pufferzóna érinti.

Bódvarákó közigazgatási területén lápok és források tartanak nyilván, melyek az 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva védelem alatt állnak, azaz es lege védettséget élveznek.

Bódvarákó közigazgatási területén található a Nyúlkert-lápai földtani képződmény feltárása, amelynek védetté nyilvánításáról a 13/1991. (XII. 24.) KTM rendelet gondoskodott. A földtani alapszelvények és földtani képződmények védetté nyilvánításáról és természetvédelmi kezelési tervéről az 55/2015. (IX. 18.) FM rendelet rendelkezik.

2.2.2 Ökológiai hálózat

Bódvarákó közigazgatási területén az ökológiai hálózat övezetei közül a magterület, a pufferterület és az ökológiai folyosó övezete is megtalálható.

2.3.3 NATURA 2000, Különleges Madárvédelmi Területek és NATURA 2000, Kiemelt jelentőségű Természetmegőrzési Területek

Bódvarákó közigazgatási területét érinti a HUAN10001 Aggteleki karszt, továbbá a HUAN 20001 Aggteleki-karszt és peremterületei, továbbá a HUAN 20003 Bódva-völgy és Sas-patak-völgye

2.3.4 -Tájképvédelmi terület övezete

A megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet szerint Bódvarákó majdnem teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik.

2.3.5 ESA (Természetileg Érzékeny) terület

Bódvarákó az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet melléklete alapján az I. (Kiemelten fontos) kategóriákba került besorolásra.



A módosítás hatálya alá vont terület nem érintett országos védelem alatt álló területtel, nem része az ökológiai hálózatnak és a NATURA 2000 területtel nem érintett, ellenben nyugati telekhatáron határos a Natura 2000 területekkel és az országos ökológiai hálózat magterületével. Az építési övezeti előírások betartása esetén a táj-, a természet- és a környezetvédelem érdekei nem sérülnek.

Védett épített érték nem található a területen és régészeti örökséggel sem érintett a terület. A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás.

3. Közlekedés, infrastruktúra ellátás

A módosítás alá vont terület megközelítése a Települési fő útról, a 24117 számú bekötő útról lehetséges, mely a belterületi szakaszon a Szabadság utca nevet viseli.

A gazdasági rendeltetés forgalmát a telken való áthajtással tervezik, vagyis a telek hátsókerti telekhatárán is kaput kívánnak nyitni, s a telek mögött húzódó önkormányzati külterületi út igénybevételével kívánják a gazdasági forgalmat lebonyolítani. Erre kényszerítőleg hat, hogy a telken a szállító járművek fordulására nincsen lehetőség, de az is indokolja ezt a megoldást, hogy a teherfogalom a telken ki- és beszállítás során ne azonos helyen történjen ezzel megosztva a forgalmi terhelést a környezetre nézve. Az említett külterületi mezőgazdasági területeket kiszolgáló út északi irányba haladva éri el a 174 hrsz.-ú Szabadság utca nevet viselő helyi kiszolgáló utat, majd az vezet rá a község főútját jelentő országos közúti hálózat részének átkelési szakaszára.

Javasolt továbbá az említett út külterületi szakaszán az útsorfa kialakítása, mintahogy szintén javasolt a telephely gazdasági udvarának keleti oldalán takaró-fásítást telepíteni.

A telephely víz és elektromos áram ellátása biztosított, a keletkező szennyvizek tárolását és elszállítását környezetterhelés nélkül kell megoldani.

4. Környezetalakítási javaslat, Környezeti értékelés

Településkép védelem

A módosítás alá vont terület Bódvarákó Község településkép védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelete szerint a „történeti településrész” karakterű településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik.

Jelen környezeti értékelés Bódvarákó Község Településrendezési Tervének módosításához készült a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

Bódvarákó a tájképvédelmi terület övezetével érintett község, mely majdnem teljes közigazgatási területre kiterjed. Kivételt képez a község északkeleti részen lévő egykori bányaterület.

A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

- a községben szorgalmazni kell a víziközművek teljes körű kiépítését, ezen belül a szennyvizek kezelésének, ártalmatlanításának községi szintű megoldását,
 - az új épületek tájba-illesztésére különös hangsúlyt kell fektetni.

A környezet védeleméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet eljárási szabályai biztosítják az érintett szervek, valamint a nyilvánosság bevonását, a terv tartalmának megismerését.

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása:

- Bódvarákó Község hatályos településrendezési eszközei.
- Az államigazgatási egyeztetésben résztvevők előzetes tájékoztató alapján adott adatszolgáltatása, előzetes véleménye.
- Területrendezési tervek (Trtv.: OTrT, MvM korm. rendelet, B-A-Z-M TrT), koncepciók, programok (Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026).
- környezetvédelmi és természetvédelmi információs weblapok (OKIR, TIR).
- Közhiteles online adatbázisok
- Településképi Arculati Kézikönyv Bódvarákó

A terv tartalmának összefoglaló ismertetése:

- beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése történik egy korábbi lakótelken.

A környezeti értékelés során tett javaslatok a Terv megvalósulása esetén várható környezeti hatások jelentőségének és előfordulásának a csökkentésére szolgálnak, így azokat a terv készítése során figyelembe kell venni, alkalmazni kell a legkedvezőbb környezetállapot és környezetminőség elérése érdekében.

A terv összefüggése más releváns tervekkel

A településrendezési terv módosítása a terv-hierarchiának megfelelően figyelembe veszi a magasabb szintű terveket, az erre vonatkozó térképi és számszaki megfelelést a szerkezeti terv módosításának leírása tartalmazza.

A célok összevetése az országos szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Általános uniós környezetvédelmi cselekvési program 2020-ig

A program hosszú távú jövőképe: „ 2050-ben jólétben, bolygónk ökológiai korlátait tiszteletben tartva élünk. Jólétünk és egészséges környezetünk egy olyan innovatív és körkörös gazdaságból származik, amelyben semmi nem megy a veszendőbe, és amelyben a természeti erőforrásokkal való gazdálkodás fenntartható módon folyik, a biodiverzitást pedig társadalmunk ellenálló képességét fokozva védjük, értékeljük és helyreállítjuk. Karbonszegény növekedésünk már régóta független erőforrás-felhasználásunktól, és megszabja a biztonságos és fenntartható globális társadalom ütemét.”

Nemzeti fenntartható fejlődési keretstratégia 2012-2024 (18/2013. (III. 28.) OGY határozattal elfogadva)

Nem csak a természeti erőforrások szenvednek a túlhasználattól. A növekvő gazdaság ellenére beszűkülő foglalkoztatási lehetőségek teszik kétségessé a jövedelmek szinten tartását és bővítését mind egyéni, mind közösségi szinten. A munkából kirekesztődöttekről történő gondoskodás a csökkenő közösségi bevételek, egyre burjánzó adósságok miatt ellehetetlenül. A magyar nemzetet illetően a népesség gyors fogyása jelent problémát. A négy alapvető erőforrás: ember, társadalmi, természeti, gazdasági erőforrások.

Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026

- Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, környezetterhelés hatásának csökkentése.
- Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
- Az erőforrás-takarékosság és a hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
- A környezetbiztonság javítása.

A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A beépítés műszaki feltételeit az épített környezet védelmét és használatának biztonságát szolgálják. A területen végezhető tevékenységek körét a HÉSZ, a tevékenységekre vonatkozó kibocsátási határértékeket magasabb szintű jogszabályok korlátozzák a környezet védelme érdekében.

A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból
Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerkezeti tervmódosítás leírásában található

Nemzeti Fejlesztés 2030

Az Országos Fejlesztési Konceptió 1/2014. (I.3.) OGY határozattal jóváhagyott dokumentációja
Átfogó célok:

- *Értékteremtő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés*
- *Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom*
- *Természeti erőforrások fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme*
- *Térségi potenciálra alapozott fenntartható térszerkezet*

Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020

A vidéki térségek fenntartható fejlődésének biztosítása, melynek elemei:

- *A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása. → A rendezés alá vont területen országos vagy helyi védelem alatt álló természeti terület, egyedi érték nem található, A módosítás jelenleg is beépíthető területet érint.*

- Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és ellátás. → A módosítás alá vont területen végrehajtható beruházás ennek érdekében jön létre.
- Megélhetés, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára. → A település népességmegtartó, megújuló képességének fontos eleme a megélhetés biztosítása és a minőségi élelmiszer-termelés. Ebben hatékony előrelépést segítő a terv kapcsán megvalósuló beruházás.

Bódvárakó közigazgatási területén az alábbi nemzetközi, közösségi és országos szinten kitűzött célok valósítandók meg:

1. Táj- és természetvédelmi szempontok

- a Natura 2000 területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása a jogszabályban előírt módon;
- az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- az „ex lege” védett értékek megőrzése, fenntartása;
- tájképi értékek védelme;
- értékes fajok védelme, megőrzése;
- a már meglévő és kiépített zöldfelületek megőrzése, védelme, a zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése.

2. Környezetvédelmi szempontok

- a település környezetminőségének fenntartása, javítása;
- a terület szennyeződéserzékenysége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;
- a termőföld védelme érdekében a más célú hasznosítás minimalizálása, racionalizálása;
- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az ipari jellegű, pontszerű légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- általános levegőminőség javító célzattal kül- és belterületi zöldfelületi fejlesztések megvalósítása, különös tekintettel a vonalas zöldfelületi elemekre (fasorok, mezővédő erdősávok);
- új beépítésnél a megfelelő minőségű, a környezeti zaj és rezgés elleni védelemre vonatkozó követelmények teljesülését biztosító környezeti helyzet, illetve kedvező zajállapot fenntartása.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

Földtani közeg védelme

A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21) Korm. rendelet 2. sz. melléklete és a VITUKI által készített szennyeződés érzékenységi térkép alapján a módosítás alá vont terület a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti területnek minősül. Nyilvántartott vízbázisvédelmi területként nincsen nyilvántartva.

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása. A csatornahálózat hiánya miatt szigorúan ellenőrzött közműpótló berendezések alkalmazása engedhető meg.

Természet-, táj, tájkép- és környezetvédelmi szempontból a település vízfolyásai mentén a meglévő szakaszok megőrzésével fás-ligetes zöldfolyósókat javasolt kialakítani. A felszíni vizek védelme érdekében a vízminőséget veszélyeztető szennyezett vízbevezetések fel kell számolni, azok kialakulását el kell kerülni.

Levegőtisztaság védelme

Jelen termódosítás nem tartalmaz olyan új elemet, amely közvetlenül, vagy közvetett módon a levegőminőség romlását okozná.

A mezőgazdasági üzemi területeken csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a telken belüli zöldfelületek átgondolt, többszintes kialakítását. A sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejt ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a az üzemi területet szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni.

Zaj- és rezgésvédelem

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg. A Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben fellépő terhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A településen zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az országos érvényű zajvédelmi rendeletben meghatározott, vagy a környezetvédelemért felelős szakhatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

Hulladékgyaldálkodás

A megvalósítani kívánt fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. , valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyra vonatkozó előírásokra, továbbá a hulladékgyaldálkodási tervekre és a megelőzési programokra.

A gazdasági tevékenység során keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

Összefoglalva a tárgyi módosítás várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, az épített és táji, természeti környezetben várhatóan nem jelentős, a jelen tervben szereplő módosítás épített és régészeti örökségvédelmi, táj-és természetvédelmi értékeket kedvezőtlen módon nem érint.

A vonatkozó jogszabályok és a helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a terv alátámasztó javaslatában megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség jelentős romlását, a környezeti elemek jelentős károsodását.

A települési környezeti értékelés alapján a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.

5. Örökségvédelem

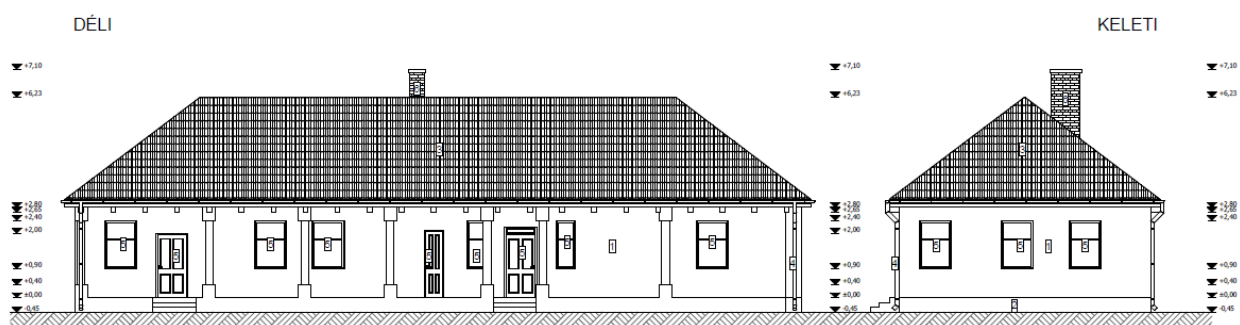


A tervezési terület nem érintett a régészeti-
leg védelemre megjelölt területtel. Országos
vagy helyi védettségű építészeti örökség sem
található a tervezési területen, így a változá-
sok nem sértik sem az országos védelem,
sem a helyi védelem előírásait.

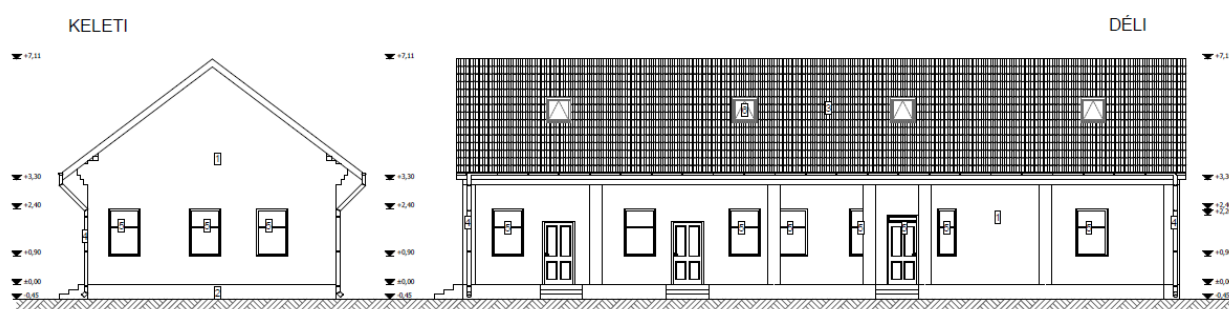
A telekbejárat és a telken belüli udvar-kiala-
kítást jelentős mértékben befolyásolja az utcakép védelme. A telek gépjárművek számára szolgálóan kettő behajtóval rendelkezhet, mivel a telek szélessége meghaladja a 12,0 métert, ellenben egy-egy kapu nem lehet szélesebb, mint **4,5 méter**. Az utcafeleli kerítés -a kapu kivételével - nem lehet magasabb, mint a szomszédos telek kerítése, vagyis legfeljebb 1,60m.

A volt tornácos lakóház felújítási terveivel kapcsolatosan a településképvédelmi eljárás során tett megállapítások lesznek mérvadók.

A meglévő épület a telken felmérésre került, s annak felújítási terve az épület építészeti értékeinek megóvását több-kevesebb sikerrel célozta meg.



↑ *Felmért homlokzati kialakítás*



Tervezett homlokzatok

Az épületfelújítás/átalakítás, megváltozott pillérosztással és pillér-kialakítással tervezett. Megfontolásra javasolt a tornác pillérkiosztásának és szögletes téglapilléreinek a megtartása. Sajnálatos lenne a pillérekben a korábban volt lábazat és fejezet elhagyása a pilléreknek oszlopra váltása miatt. Sehol a faluban ilyen megoldással nem készült eddig épületfelújítás. Ezek a pillér-kialakítások az épület jellegzetes építészeti formálásának fontos elemei voltak.

A tornác utcai végén az üvegezett nyílászáró alkalmazása felesleges, továbbá a tornácos homlokzattól idegen. A tornácvég parapet nélküli megnyitása leginkább a javasolható. Legfeljebb parapet magasságú kiskapu, vagy fából képzett parapet kialakítása lenne kedvezőbb. Ha tömör falazott

parapet az igény, akkor annak falsíkja lépjen vissza a homlokzati falsíktól, hogy az eredeti nyílás megidézhető legyen.



Nem használható műanyag nyílászáró, csupán faszerkezetű és sötét színezésű nyílászárók.

A meglévő udvari homlokzat és legalább az utcafronti kontyolt tetőszerkezet megtartása hitelesebb lenne. A tetőtér beépítéssel történő épülethasznosítás során csak tetősíokban helyezhetők el ablakok. Oromfalas kialakítás csak az utcai illeszkedés feltételeivel támogatható. A természetes igényként felmerülő napelemek legfeljebb a hosszház kert felőli végére kerülhetnek, illetve legszerencsésebb, ha azokat a gazdasági épület tetőzetén helyeznek el. Ha a gazdasági rendeltetésű csarnoképület tetőzetét jellemzően a napelemek fedik le, akkor a tetőjézat anyagával kapcsolatos elvárások kompromisszumképesek lehetnek. A tervezett trapézlemez fedés nem támogatható. A homlokzaton alkalmazni kívánt trapézlemez burkolat nem támogatható.

Településképileg nem támogatható az épület utcai homlokzatán a tervezetben szereplő módon történő oromfalas kialakítás. Ha annak igényét a tetőtér későbbiekben tervezett beépítése eredményezi, - melyre az előtér háromkarú lépcsője alapján következtetni lehet -, ez esetben az utcai homlokzat jelenlegi sematikus kialakításától eltérően a lényegesen gazdagabb és hitelesebb oromfalas kialakítás várható el, mint ez a fotón látható 180 hrsz.-ú felújított ház példája mutatja.

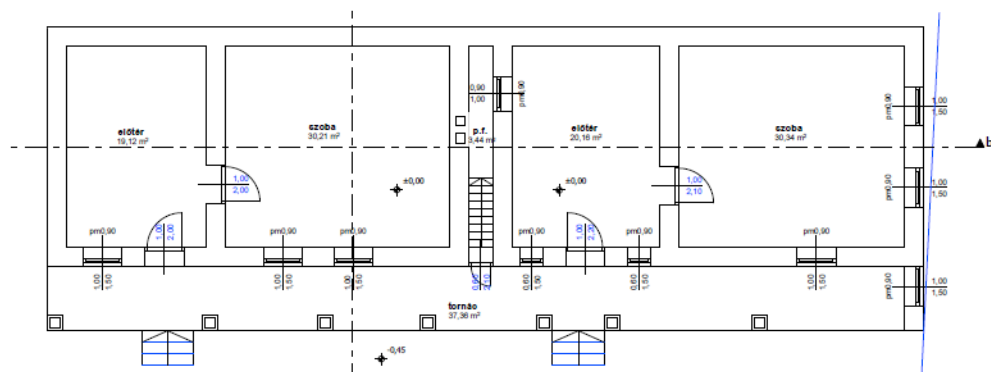
Településképileg nem támogatható az épület utcai homlokzatán a tervezetben szereplő módon történő oromfalas kialakítás. Ha annak igényét a tetőtér későbbiekben tervezett beépítése eredményezi, - melyre az előtér háromkarú lépcsője alapján következtetni lehet -, ez esetben az utcai homlokzat jelenlegi sematikus kialakításától eltérően a lényegesen gazdagabb és hitelesebb oromfalas kialakítás várható el, mint ez a fotón látható 180 hrsz.-ú felújított ház példája mutatja.



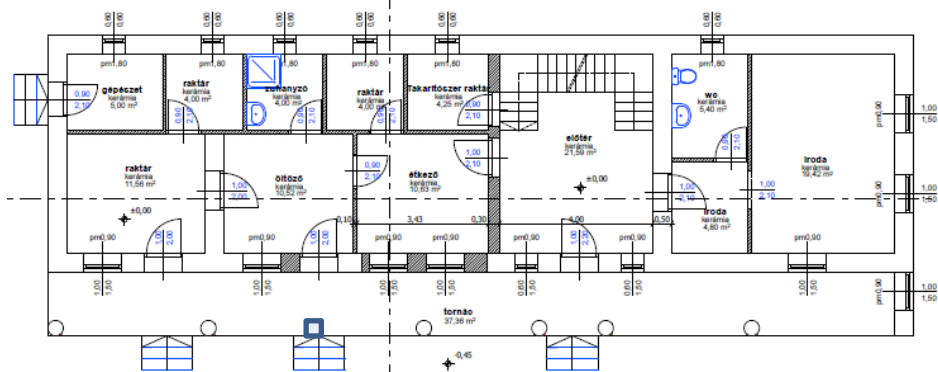
A telekszomszédságban kontyolt és oromfalas tetőképés is található a főépület és melléképülete kialakításánál, de az oromfalas utca felőli homlokzaton a földmagasságban homlokzaton osztó „kis-kötényt” alakítanak ki cserépfedéssel. Hasonló kialakítású a második szomszédos telken álló szintén felújított ház kialakítása, melynek fotója fentebb látható.

Bódvarákón oromfalas házként csak ez a megoldás az fogadható el. A felújításra, átépítésre tervezett épület utcai homlokzatán a vakolat-architektúra újra formálása szükséges





↑ Meglévő alaprajzi kialakítás. Ritmusos pillérostású verandával.



Ritmust vesztett és arculatot megzavaró pillérkiosztás, a közterület felőli tornácvégi kialakítással elfogadhatatlan.

A telek hátsó felén gazdasági rendeltetésű csarnoképület létrehozását tervezik. Acélvázaz utcára merőleges gerincű közel 50,0 méter hosszú és 20,0 m széles terménytároló és magszárító rendeltetésű épületet kívánnak létrehozni a felújított és szociális blokk rendeltetéssel bíró épülettől mintegy 20,0 méteres távolságban.

A szociális blokkot jelentő volt lakóház gerincmagassága a terepszinttől mérten minegy 7,5 méter, míg a csarnoképület gerincmagassága 10,40 méter lesz. A felújított lakóház tetőhajlásszöge 37 fokos, míg a csarnokszerkezet tetőzetének meredeksége 30 fok. Ezen paraméterek érvényesítéséhez a településképi rendelet kiegészítése elengedhetetlen lesz az újonnan kialakuló területre vonatkozóan.

Világörökségi területről

Bódvarákó teljes belterülete az UNESCO által 1996-ban Világörökségi listára került „az Aggteleki-karszt és a Szlovák-karszt barlangjai védőövezet” területén belül helyezkedik el.

A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén

- a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya előzetes tájékoztató levelében megállapította, hogy „figyelembe véve a terület domborzati adottságait, illetve a módosítás tartalmát, tárgyi eljáráshoz kapcsolódóan nem tartotta indokoltnak örökségvédelmi hatástanulmány, illetve régészeti terepbejáráson alapuló régészeti munkarész elkészítését”.

Az Aggteleki Bioszféra Rezervátumról





A bioszféra rezervátum az UNESCO Ember és Természet Programjának (Programme on Man and the Biosphere - MAB) keretén belül létrejött természetvédelmi rendeltetésű terület.

Az Aggteleki Bioszféra Rezervátum kijelölésének időpontja 1979., melynek területe 20 170 hektár, nagy részben átfed az Aggteleki Nemzeti Park területével.














Elsősorban különleges földtani kincsei, faunisztikai értékeket is megőrző barlangrendszerei, illetve karszterületeknek egyedülálló és rendkívül fajgazdag állat és növényvilága, az ország több endemikus fajának előfordulása indokolta kijelölését.

A szabályozási terv mellékleteként kidolgozott korlátozó elemeket tartalmazó térképen az alábbi jelölésű védelmek megtalálhatók.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	világörökségi helyszín védőövezete
	műemlék telke (R.k. templom)
	műemléki környezet határa
	nyilvántartott régészeti lelőhely

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Natura 2000, Különleges Madárvédelmi Területek (Aggteleki karszt)
	Natura 2000, Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területek (Aggteleki karszt és peremterület; Bódva-völgy és Sas-patak-völgye)
	Aggteleki Nemzeti Park határa
	Aggteleki bioszféra rezervátum átmeneti zóna
	Aggteleki bioszféra rezervátum puffer zóna
	országos jelentőségű természetvédelmi terület ("Zsombékos" láp)
	országos jelentőségű védett természeti érték
	földtani alapszelvény (Nyúlkert-lápai földtani képződmény)
	ökológiai hálózat magterületének övezete
	ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
	ökológiai hálózat pufferterületének övezete
	tájképvédelmi terület határa
	egyedi tájérték

IV. DOKUMENTUMOK

1. Önkormányzati határozatok

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Bódvarákó Község Önkormányzata képviselő-testületének 2022. március 21. napján megtartott – nyílt– ülésének jegyzőkönyvéből.

A jelenlévő 3 (három) fő képviselő-testületi tagból 2 (kettő) fő igen, 0 nem, 1 (egy) fő tartózkodás mellett meghozta a **17/2022. (III.21.) határozatát a településen kiemelt fejlesztési területté nyilvánított ingatlanok**

Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Bódvarákó Község alábbi ingatlanok területét **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

1. Szabadság utca 183 hrsz.-ú ingatlant,
2. Szabadság utca 190-193 hrsz.-ú ingatlanokat

Egyúttal Bódvarákó Község Képviselő-testülete felkéri az alpolgármestert, hogy kössön településrendezési szerződést a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzatról szóló, önkormányzat rendelet módosításával kapcsolatban felmerülő költségek (településtervezői díj, települési főépítési díj) finanszírozására vonatkozóan az érintett helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaival, valamint annak birtokában megbízással szerződést kössön az Önkormányzat Képviselő-testülete nevében, a településrendezési szerződésben rögzített ingatlantulajdonosok finanszírozásában a településrendezési eszközök módosítását elkészítő Településtervezői szakcéggel.

Felelős: alpolgármester

Határidő: azonnal

k. m. f.

✓
Képes László sk.
Polgármester

Vécsei Vilmos sk.
Jegyző

A kiadmány hitelül:

Kelt: Bódvarákó, 2022.április 20.



Képes László
polgármester

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Bódvarákó Község Önkormányzata képviselő-testületének 2022. március 21. napján megtartott – nyílt– ülésének jegyzőkönyvéből.

A jelenlévő 3 (három) fő képviselő-testületi tagból 2 (kettő) fő igen, 0 nem, 1 (egy) fő tartózkodás mellett meghozta a **18/2022. (III.21.) határozatát települési Főépítész megbízás és településrendezési eszközök módosításának megindítása.**

Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a településrendezési eszközök módosításának eljárási idejére – várhatóan mintegy 4 hónapra - önkormányzati települési Főépítészként megbízza Solymosné Vasi Ildikó egyéni vállalkozót, aki Főépítészti jogosultsággal rendelkező építészmérnök - Magyar Építész Kamarai névjegyzék száma: É 01-2609-,

2. megindítja tárgyalásos eljárás keretében a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítását az alábbi változásokkal érintően:

A Szabadság utca 183 hrsz.-ú ingatlant, valamint a Szabadság utca 190-193 hrsz.-ú ingatlanokat beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolja, s annak övezeti előírásait megalkotja.

Felelős: alpolgármester

Határidő: azonnal

k. m. f.

Képes László sk.
Polgármester

Vécsei Vilmos sk.
Jegyző

A kiadmány hitelül:

Kelt: Bódvarákó, 2022.április 20.


Képes László
polgármester

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Bódvarákó Község Önkormányzata képviselő-testületének 2022. március 21. napján megtartott – nyílt– ülésének jegyzőkönyvéből.

A jelenlévő 3 (három) fő képviselő-testületi tagból 2 (kettő) fő igen, 0 nem, 1 (egy) fő tartózkodás mellett meghozta a 19/2022. (III.21.) határozatát Települési Főépítési feljegyzés elfogadása

Bódvarákó Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Bódvarákó Község településrendezési terveinek módosításával összefüggésben készült Főépítési feljegyzést elfogadja.

Felelős: alpolgármester

Határidő: azonnal

k. m. f.

Képes László sk.
Polgármester

Vécsei Vilmos sk.
Jegyző

A kiadmány hitelül:

Kelt: Bódvarákó, 2022.április 20.


Képes László
polgármester



2. Főépítési feljegyzés

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

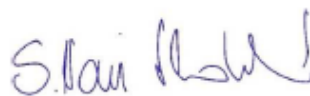
Bódvarákó Község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében lefolytatandó módosításához

A településrendezési eszközök módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3/A. (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az alábbiakat állapítom meg.

- Bódvarákó Község Képviselő-testülete a **(6/2006. (IV. 20.)** sz. határozattal állapította meg Bódvarákó Község településszerkezeti tervét, továbbá a **(5/2006. (IV. 21.)** sz. önk. rendelettel fogadta le a Helyi építési szabályzatot.
- Bódvarákó Község Képviselő-testülete a **17/2022 (III. 21.)** sz. határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Szabadság u. 183; 190-193 hrsz.-ú ingatlanokat.
- Bódvarákó Község Képviselő-testülete a **18/2022 (III. 21.)** sz. határozatában döntött a települési főépítész megbízásáról, valamint arról, hogy megindítja a településrendezési eszközök módosítását kettő helyszínen, a Szabadság utca **183 hrsz.-ú, valamint a 190-193 hrsz.-ú** ingatlanokat érintően.
- A módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása lehetővé teszi, hogy a helyi építési szabályzat módosítása tárgyalásos eljárással történjen.
- A módosítás alá vont területek jellegéből fakadóan szükséges módosítani a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, továbbá a szabályozási tervet.
- A helyi építési szabályzat módosítása során szükséges elvégezni a jogharmonizációs módosításokat is. Egyrészt a helyi rendeletek közötti ellentmondások, másrészt a magasabb rendű jogszabályokkal való ütközések elkerülése érdekében.
- Szükséges az előzetes adatkérés, valamint a környezetvédelemért felelős szervektől a környezeti vizsgálat szükségességének megítélésére vonatkozó nyilatkozatok beszerzése.
- Megítélésem szerint a módosítás jelentősége nem teszi szükségessé a környezeti vizsgálat lefolytatását, hiszen - a változtatás lokális jellegű, kismértékű,
 - új beépítésre szánt terület nem jön létre,
 - a módosítás védett vagy védelemre tervezett természeti értéket nem érint,
 ezért ezek figyelembe vételével javasolt a változások környezeti vizsgálatának szükségét megítélni.
- A módosítás során a módosítás elvárt tartalma az alábbiakban foglalható össze:
 - > A Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott „megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei” helyzetfeltáró munkarészek a módosítás jellegéből fakadóan nem szükségesek.
 - > A módosítás során a helyzet elemző és helyzet értékelő megállapítások kidolgozásánál csak a területhasználati változás és a helyi építési szabályzatban megfogalmazottak változásokkal összefüggéseiben szükséges kitérni.
 - > Az alátámasztó javaslatban (közlekedés, tájrendezés környezetvédelem, vízi-, és energia közművek, hírközlés, örökségvédelem) csak a változásokkal összefüggésben kell a szakági vonatkozásokra kitérni.

Bódvarákó Község önkormányzati főépítészeként a településrendezési eszközök módosítása során szükséges megalapozó vizsgálatok tartalmát, valamint a tervezési feladatot a tervezési cél figyelembevételével határoztam meg.

Bódvarákó, 2022. március



S. Vasi Ildikó

Bódvarákó Község Önkormányzatának megbízott főépítésze