

Hirdetmény

Bódvarákó Község Önkormányzata Képviselő-testülete teljes eljárás keretében előkészítette a **Bódvarákó Község Helyi Építési Szabályzatáról** szóló önkormányzati rendeletét, amelyet a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017 (VIII.1.) önkormányzati rendelet 6.§ (5) bekezdése alapján munkaközi tájékoztató keretében véleményezésre közzé teszek.

A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) Bódvarákó székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) Bódvarákó székhellyel bejegyzett civil szervezet,

A véleményezésre nyitva álló határidő: 2025. május 31.

A véleményt elektronikusan a kozoshivatal@perkupa.hu e-mail címre kell megküldeni.

Bódvarákó, 2025. május 14.

Képes Krisztián
polgármester sk.



csatolmány: 5/2025 HÉSZ önkormányzati rendelet tervezet

BÓDVARÁKÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
5/2025. (VI. 20.) önkormányzati rendelete

Bódvarákó Község Helyi Építési Szabályzatáról

[1] Bódvarákó Község Önkormányzata a helyi, gazdasági és épített környezeti értékek védelme érdekében helyi építési szabályairól, önkormányzati, lakossági, gazdasági és környezeti érdekek és előírások figyelembevételével rendeletet alkot. A rendelet célja, hogy az építkezések, átalakítások, felújítások és egyéb építési tevékenységek megfeleljenek a település arculatának, a környezeti és építészeti értékek védelmének, valamint a közlekedési, közmű- és zöldterületi rendszerek fenntartható fejlődésének.

[2] Bódvarákó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. §(1) bekezdése, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 62.§ (1) bekezdés a) pont szerinti véleményezésre jogosult szervek, valamint b) pont szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Bódvarákó Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási terv (Belterületi szabályozási terv - SZT-B, Külterületi szabályozási terv - SZT-K)
- b) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
- c) 3. melléklet: Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása
- d) 4. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek
- e) 5. melléklet: Művi értékvédelem: régészeti lelőhelyek, műemlék, műemléki környezet, helyi értékvédelem, világörökségi helyszín, településképileg védett településrész
- f) 6.melléklet: Országos Vízkárelhárítási Terv vízkárelhárítási célú tározóval érintett ingatlanok
- g) 7. melléklet: Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények

(3) A rendelet előírásait a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024(IX.30.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TÉKA) hatályos állapota szerinti előírásokkal együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Fekvő telek*: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

b) *Kialakítható telek legkisebb szélessége*: a telek beépítése vonalán, a meghatározott építési hely környezetében, az építési telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség.

c) *Meglévő épület*: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület.

e) *Nagylétszámú állattartó telep*: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább - harminc ló, vagy - ötven szarvasmarha, vagy - kétszáz juh, kecske, vagy - száz sertés, vagy - kettőezer brojler baromfi, vagy - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy - ötven strucc, vagy - ötven anyanyúl és szaporulata, vagy - ötven prémesállat;

f) *Telek be nem építhető része*: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

h) *Zöldsáv*: növényültetésre alkalmas közterületi sáv, amely legalább 1,0 m szélességű és alkalmas fasor telepítésére.

3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3.§

(1) Kötelező szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási elemhez tartozó méretvonal
- c) építési hely
- d) építési vonal
- e) beépítésre szánt terület határa, mely egyben övezet határ
- f) építési övezet, övezet határa és jele,
- g) közterületen kötelezően fenntartandó zöldfelületi sáv
- h) telken belül zöldfelületként kialakítandó terület
- i) kötelező megszüntető jel

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok
- b) régészeti lelőhely határa
- c) világörökségi helyszín és világörökségi helyszín védőövezete
- d) műemlék
- e) műemléki környezet
- f) helyi védelem alatt álló építészeti érték
- g) egyedi tájérték
- h) táj-és természetvédelmi területek határa:
 - ha) Natura 2000 terület
 - hb) ökológiai hálózat magterületének övezete és határa
 - hc) ökológiai hálózat folyosójának övezete és határa
 - hd) ökológiai hálózat puffertere
 - he) bioszféra rezervátum területet
 - hf) tájképvédelmi övezet határa

- hg) ex lege védett természeti érték
- i) egyéb korlátozó tényezők
 - ia) ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
 - ib) alábányászott terület
 - ic) víztározó területe
- (3) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (épület befoglaló méretein belüli építési tevékenység kivételével) építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.
- (4) Beépítésre szánt övezetek
 - a) Falusias lakóterület (Lf)
 - b) Településközponti vegyes terület (Vt)
 - c) Különleges beépítésre szánt terület - Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
- (5) A Szabályozási terven az építési övezet jelölése mellett az építésre vonatkozó legjellemzőbb paraméterek is szerepelnek: beépítési mód, beépíthetőség mértéke, legnagyobb párkánymagasság, legkisebb telekméret.
- (6) Beépítésre nem szánt övezetek
 - a) Közúti közlekedési terület (KÖu)
 - b) Közpark zöldterület (Zkp)
 - c) Közkert zöldterület (Zkk)
 - d) Védelmi célú erdőterület (Ev)
 - e) Rekreációs célú erdőterület (Er)
 - f) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - g) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
 - h) Vízgazdálkodási terület (Vg)
 - i) Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető (Kb-T)
 - j) Különleges beépítésre nem szánt terület - Táborhely (Kb-Th)
 - k) Különleges beépítésre nem szánt terület - Mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mü)

4. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§

- (1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji értékek jellegzetességének, a jellemző természetes rendszerek megőrzését és fennmaradását:
 - a) megőrzendők a kialakult geomorfológiai formák,
 - b) fenntartandók a település külterületén a vízfolyások és utak mentén az erdősávok, fasorok, galérianövényzet,
 - c) fenntartandók és védendők a település bel-és külterületén lévő források és természetes vízfolyások.
- (2) A település közigazgatási területén az országos jelentőségű védett természeti területek, a bioszféra rezervátum, a tájképvédelmi területek, az ex lege védett területek és az ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.
- (3) A természetvédelmi területen a természetvédelmi kezelési terv előírásait be kell tartani.

(4) Védett területen a kialakult erdőállomány, gyeptársulás, nádas, mocsaras vizenyős területek megőrzendők.

5. A környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§

(1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) környezetterhelése a megengedett határértéken belül marad,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) A környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a tervezett létesítmény telekhatárán belül kell teljesülnie.

(3) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

(4) A belterületen és a belterületet érintően a külterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

(5) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrtegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(6) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(7) Új épület elhelyezése, meglévő átalakítása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.

(8) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

(9) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(10) A település egész területén a hiányzó közüzemi szennyvízelvezetés miatt a közműpótló használata kötelező.

(11) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben telepíthető, üzemeltethető, vagy engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg, így a környezetében nem okoz határértéket meghaladó zajterhelést.

(12) Zajt, rezgést előidéző hőcserélő eszközt és tartozékait lakó - és településközponti vegyes övezetben úgy kell elhelyezni, hogy a keletkező zaj, rezgés a megengedett határértékeket ne haladja meg, továbbá a szomszédos lakó-, és településközponti vegyes funkció rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

6. Védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

6.§

A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közművek, közműlétesítmények,
- b) természeti területek.

7. Az elővásárlási jog

7.§

Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot a 4.melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településfejlesztési célok érdekében.

8. A telekalakítás

8.§

(1) A település beépítésre szánt övezeteiben és különleges beépítésre nem szánt övezeteiben nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) Saroktelek esetében az építési övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható, amennyiben a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri legalább az 500 m²-t.

(3) Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek.

(4) Ha az övezethatár egy telket átmetesz, nem kell a telket az övezethatár mentén megosztani. Ebben az esetben az építési hely a vonatkozó építési övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az építési övezethatár által elmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne. Az övezeti előírások nem a telekhez, hanem a lehatárolt területhez kötődnek.

(5) Az építési telek megközelítését szolgáló magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

(6) Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0m-nél.

II. Fejezet

Közlekedés, közműellátás, hírközlés

9. Közlekedés, parkolás

9.§

(1) Új épület építése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltás esetén

a) a TÉKA által előírt várakozóhelyeket a telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól a vonatkozó helyi rendeletben meghatározott területek, melyeken a várakozóhelyek - a rendeletben meghatározott mértékben - közterületen is biztosíthatók:

aa) helyi közintézmények környezetében

ab) helyi szabadidős terület környezetében (sportpark, szabadidőpark)

ac) temetők környezetében

ad) kereskedelmi és vendéglátó egységek környezetében a helyi rendeltben megállapított mértékben és használati korlátozás szerint.

b) minden lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(2) Lakóingatlanhoz, tanyához és mezőgazdasági tevékenységhez tartozó munkagépek várakozóhelyét telken belül kell biztosítani.

(3) Közlekedési terület kialakításakor kötelezően kialakítandó az úttal párhuzamos zöldfelület, fasor. Meglévő zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

10. Közműellátás és közműelhelyezés általános előírásai

10.§

(1) A település teljes területén bármely építési munka feltétele a részleges közművesítés, mely egyúttal minden esetben a szigetelt, zárt medencés gyűjtés vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés megvalósításához kötött.

(2) Mezőgazdasági üzemi területen épület és építmény elhelyezése saját vízmű és szennyvíztisztító berendezés megvalósításával teljesíthető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Új út építésénél, útrekonstrukciónál

a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről

b) a meglévő közművek szükséges felújításáról

c) a csapadékvizek szikkasztásos elvezetéséről

d) beépítésre szánt területen közforgalmú út esetén a közvilágítás, magánút esetén a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani

b) a beépítésre szánt területeken a közművezeték helyét úgy kell kijelölni, hogy

ba) 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali

bb) 12,0m szabályozási szélességet meghaladó utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(6) Új beépítésű területeken az elektromos és hírközlési vezeték földkábelbe helyezendők.

(7) A saját vízbázis, illetve a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(8) Közműpótlóként zárt szennyvíztároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közúthálózati kapcsolat biztosítható.

11. Települési csapadékvízkezelés

11.§

(1) A település belterületi építési övezeteiben az ingatlanon keletkező csapadékvizeket telken belül kell összegyűjteni és felhasználni, a közterületre nem vezethető ki az épületekről lejutó csapadékvíz.

(2) A település közterületeit érintő csapadékvizek nyílt árkos elvezetése és az ezen keresztül történő szikkasztás fenntartandó.

- (3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtok az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áterezst úgy kell kialakítani, hogy a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (4) A kialakult állapotú, utcafronti telekhatárra épített épületek ereszcatornáit - a telken belüli elvezetés átépítéséig - csak a terepszint alatt szabad az utcai vízvezető és szikkasztó árokba bevezetni.

III. Fejezet *Az építés általános szabályai*

12. Az építés általános feltételei

12.§

- (1) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető.
- (2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, de csak az építési helyen belül bővíthető.
- (3) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül történhet.
- (4) Bármely építési övezetben, övezetben a terepszint alatti beépítettség a telekre meghatározott beépítettség legnagyobb mértékét legfeljebb 25%-kal haladhatja meg.
- (5) Az építési övezetben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb párkánymagasság értékét, kivéve:
- a) toronysíló, szárító, üzemi kémény, valamint egyéb sajátos gazdasági építmények,
 - b) hírközlési antenna
 - c) háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű elhelyezése esetén, de maximum 9,5 m lehet.
- (6) A Szabályozási terven jelölt út céljára fenntartott területen épület, úthoz nem kapcsolódó egyéb építmény nem helyezhető el.

13.§

- (1) Az építési övezetekben az előírt zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelületbe nem számítható be a gyeprácsos és gyephézagos térburkolat felülete.
- (2) A Szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező zöldfelület területén burkolt felület nem alakítható ki, de minimum kétszintes növényállománnyal rendelkező zöldsáv létesíthető.
- (3) Telekhatártól való növényültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
- a) szőlő: min 0,8 m
 - b) 3 m-nél magasabbra nem növvő gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
 - c) 3 m-nél magasabbra növvő gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0
 - d) erdei fafaj esetében: min 8,0 m

13. Tereprendezés és kerítés építés általános szabályai

14.§

- (1) Tereprendezés során az elő-, oldal- és hátsókertben a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,5 m-rel változtatható meg – a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan.
- (2) A telkeken rézsű oly módon alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

15.§

- (1) Közterülettel határos kerítés magassága legfeljebb 1,6 m lehet, melynek tömör lábazata nem lehet magasabb 0,7 m-nél.
- (2) Az egyes ingatlanok szomszédal határos oldal- és hátsó telekhatáron épített kerítésének magassága legfeljebb 1,8 m lehet.
- (3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen - különleges beépítésre nem szánt terület kivételével - kizárólag fonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
- (4) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben maximum 6,0 m magasságban építhető.

14. Beépítési mód, építési hely

16.§

- (1) A rendelet 2. mellékletében szereplő beépítési módok:
 - a) oldalhatáron álló beépítési mód (O)
 - b) szabadon álló beépítési mód (SZ)
- (2) Beépített telektömbben és újonnan beépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (3) Új épület elhelyezése esetén az előkert mérete
 - a) lakóövezetben 5,0 m
 - b) gazdasági épületek elhelyezése esetén 10,0 m
 - c) egyéb építési övezetben minimum 5,0 m
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertjének legkisebb mérete
 - a) 5,0 m
 - b) 14,0 m szélességet el nem érő telek esetén minimum 4,0 m
- (5) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje az oldalkertre néző párkánymagasság fele, de minimum 3,0 m.
- (6) Az építési telek hátsó kertjének mérete az arra néző tényleges párkánymagasság fele, de legalább 6,0 m.
- (7) Fekvő telek esetében a hátsókert mérete legalább 3,0 m kell legyen.
- (8) Saroktelek esetében az elő-és oldalkert legkisebb mérete 5,0 m.

15. Melléképületek és melléképítmények elhelyezése

17.§

- (1) Melléképület építési telken belül építhető.
- (2) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
 - a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias lakóterületen lehet építeni.
 - b) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 méternél távolabb kell elhelyezni.
 - c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - d) Nagylétszámú állattartó telep kizárólag az K-mű vagy Má jelű övezetben létesíthető.
- (3) Új lakóépület esetén a gépjármű tárolót - amennyiben lehetséges - a főépülettel egy tömegben kell elhelyezni.

- (4) Az előkertben maximum 6m² területű hulladékartály-tároló helyezhető el.
- (5) Lakóövezetben az oldalkertben kizárólag tárolási célt nem szolgáló kerti építmény helyezhető el.
- (6) Építési övezetben a hátsókertben legfeljebb egy melléképület helyezhető el a hátsó telekhatártól legalább 1,0 m-re.
- (7) Konténerépület, ideiglenes épület, mobil épület a település lakóterületein nem helyezhető el.
- (8) Nem lakó jellegű használatú konténerépület, ideiglenes épület, továbbá állandó használatra a telken egyhelyben tartott lakókocsi a település nem lakó övezeti területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el, legfeljebb 180 napig, vagy - felvonulási épületként - az építkezés ideje alatt, az övezeti előírásokra vonatkozó telepítési szabályok megtartásával.
- (9) Falusias lakóterület és településközponti vegyes terület építési övezeteiben
 - a) zárt szennyvíztároló medence és csapadék szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el,
 - b) melléképület kizárólag fő épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető,
 - c) a melléképítmények közül a következők nem építhetők
 - ca) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztározó,
 - cb) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

IV. Fejezet

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

16. A beépítésre szánt területek

18.§

- (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
 - a) Falusias lakóterület (Lf)
 - b) Településközponti vegyes terület (Vt)
 - c) Különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzem (K-Mü)
- (2) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

17. Falusias lakóterület

19.§

- (1) A Falusias lakóterület, **Lf-1** és **Lf-2** jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésen kívül önállóan vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések:
 - a) lakó,
 - b) mező-és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységű,
 - c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) szállás jellegű,
 - h) sportrendeltetési célú egységet tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy lakó főépítmény építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. A lakó rendeltetési egységtől eltérő egy rendeltetési egységek számára további egy, mely főépítményként is építhető.

(3) Falusias lakóterületen

a) **Lf-1** jellel a falusias beépítésnek általánosan megfelelő, hagyományos beépítésű, történelmi falurész lakótelkeit

b) **Lf-2** jellel a tervezett lakóterületfejlesztés lakótelkei kerültek kijelölésre.

18. Településközpont terület

20.§

(1) A Településközponti vegyes, **Vt** jellel jelölt építési övezetekben elhelyezhető fő rendeltetésű épületek olyan funkciókkal bírnak, melyek a településközponti funkciókkal összhangban, azok ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak, azaz önállóan vagy vegyesen:

a) lakó

b) igazgatási, iroda

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

e) kulturális, közösségi szórakoztató

f) sport

rendeltetést tartalmazhatnak.

(2) A **Vt-1** övezet építési telkein 1 lakóépület, maximum 2 lakás befogadásával építhető.

(3) A **Vt-2** övezet építési telkén az elsődleges funkció közösségi célú szolgáltatás, oktatás-, egészségügy- és szálláshely. Az övezet telkén 1 különálló lakóépületben maximum 1 lakás helyezhető el.

(4) A településközponti vegyes területen nem helyezhető el:

a) nagykereskedelmi üzlet és raktár,

b) üzemanyag-töltő állomás,

c) hulladék kezelésére és elhelyezésére szolgáló építmény,

d) parkolóterület és gépjárműtároló a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, és

e) építményen kívüli építőanyag-kereskedelem.

(5) Településközponti vegyes övezetben a településközponti funkció kialakítása esetén a megközelítés, parkolás, kiszolgálás felületeit úgy kell kialakítani, hogy a szolgáltatás üzemeltetése ne korlátozza a környezetben lévő funkciók elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

19. Különleges beépítésre szánt területek

21.§

(1) Bódvarákó község különleges beépítésre szánt területeibe azok a korlátozott építési területek tartoznak, amelyeken

a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetre,

b) településrendezési adottságuk egyedi.

(2) A település különleges beépítésre szánt területei a belterületi mezőgazdasági üzemi területek.

(3) A különleges beépítésre szánt területeken csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

20. Különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzemi terület

22.§

(1) Különleges beépítésre szánt terület - mezőgazdasági üzemi terület, a Szabályozási terven **K-Mü**-vel jelölt építési övezet, mely a mezőgazdasági növénytermesztést, tárolást, feldolgozást, a korszerű nagyüzemi állattartáshoz kapcsolódó raktározó épületek és az ezekkel kapcsolatos terepszint feletti és alatti építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **K-Mü** jelű építési övezet telkein elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

a) növénytermesztéshez kapcsolódó termelő, tároló és feldolgozó épület, vagy építmény

b) nagyüzemi állattartó és állattenyésztő telephez kapcsolódó tároló és raktározó épület, vagy építmény

(3) A **K-Mü** övezet telkén lakó rendeltetésű épület különálló épületben elhelyezhető, mely maximum 1 szolgálati lakást tartalmazhat.

(4) A **K-Mü** övezet telkén a fő rendeltetésű épületet és kapcsolódó melléképítményeiket úgy kell elhelyezni, hogy azok a szomszédos környezetben lévő funkciók rendes működését ne korlátozzák és károsanyag kibocsátásuk a határétékeket nem haladhatják meg.

(5) A **K-Mü** övezetben a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja, de legfeljebb 9,0 m lehet.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

21. Beépítésre nem szánt területek

23.§

(1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

a) Közúti közlekedési terület (KÖu)

b) Közpark zöldterület (Zkp)

c) Közkert zöldterület (Zkk)

d) Védelmi célú erdőterület (Ev)

e) Rekreációs célú erdőterület (Er)

f) Általános mezőgazdasági terület (Má)

g) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

h) Vízgazdálkodási terület (Vg)

i) Különleges beépítésre nem szánt – Temető terület (Kb-T)

j) Különleges beépítésre nem szánt – Táborhely területe (Kb-Th)

k) Különleges beépítésre nem szánt – mezőgazdasági üzemi terület (Kb- Mü)

l) Kertes mezőgazdasági terület – távlati lakóterület (Mk-Lf)

(2) A beépítésre nem szánt övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

22. Közlekedési területek

24.§

(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a **KÖu** jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) **KÖu** közúti közlekedési területek a településen betöltött szerepkörük alapján lehetnek:

a) Országos mellékutak, melyek mentén a belterületi szakaszon kétoldali járda és kerékpárút alakítandó ki.

b) Települési gyűjtőút, mely szabályozási szélessége minimum 22,0 m, a gépjárműforgalom részére minimum 6,0 m burkolat, legalább egyoldali járda és nyílt csapadékvízvezető vagy szikkasztó árok, továbbá kétoldali zöldsáv, növényzet alakítandó ki.

c) Lakóutak, melyek szabályozási szélessége minimum 12,0 m, a gépjárműforgalom részére minimum 6,0 m burkolat, legalább egyoldali járda és csapadékvízszikkasztó árok, továbbá zöldsáv, fasor alakítandó ki.

c) Mező- és erdőgazdasági használatú dűlőutak, melyek lehetnek hálózati jelentőségű dűlőutak és egyéb utak. A hálózati jelentőségű dűlőutak minimális szabályozási szélessége 6,0 m.

(3) **KÖu** területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(4) **KÖu** területeket és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási terv ábrázolja.

(5) 8,0 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

23. Zöldterületek

25.§

(1) Zöldterület a Szabályozási terven **Zkp** jellel jelölt közpark és a **Zkk** jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést szolgáló közterület.

(2) A zöldterület övezeteinek

a) közterületről közvetlenül akadálymentesen megközelíthetőnek és

b) legalább egy részének akadálymentesen használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterület övezeteiben lakóház, lakás nem helyezhető el.

(4) A zöldterület övezeteiben csak az arra kijelölt helyen lehet parkolni.

(5) **Zkp** közpark övezetben a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény, játszó és sport rendeltetést szolgáló létesítmények helyezhetők el, a 2. sz mellékletben meghatározott mértékek szerint.

(6) Közpark zöldfelületének legalább 70%-át teljes értékű zöldfelülettel kell kialakítani és fenntartani.

(7) **Zkk** közkert övezetben épület nem, csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény építhető.

(8) Közkert zöldfelületének legalább 60%-át teljes értékű zöldfelülettel kell kialakítani és fenntartani.

(9) A település beépítésre szánt területén a vízfolyások és a főút mellett kialakított közterületi zöldsáv és fasor **Zkk** közkertként kezelendő terület, melynek megőrzéséről, fenntartásáról és igény szerinti megújításáról folyamatosan gondoskodni kell.

24. Erdőterületek

26.§

(1) Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, a vadgazdálkodást, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége.

(2) Védelmi rendeltetésű erdőterület az **Ev** jellel jelölt övezet, melyek területébe a védelmi rendeltetésű erdők, a természetvédelmi okokból védett erdők, továbbá a településrendezési és környezetvédelmi célú védőerdők tartoznak.

(3) **Ev** övezetben épületet elhelyezni nem lehet, de a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz tartozó építmények elhelyezhetők.

(4) A rekreációs rendeltetésű erdőterület az **Er** jellel jelölt övezet, mely elsősorban közjóléti céllal jön létre, és a kulturálódást, történelmi emlékeztést, turisztikai célokat, pihenést, testedzést támogató és az ezzel összefüggő rendeltetésű építmények elhelyezésére ad lehetőséget. Az övezet beépítési határértékeit a 2. melléklet állapítja meg.

(5) Erdőövezetben lakóház, lakás nem létesíthető.

25. Mezőgazdasági területek

27.§

(1) A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. A szabályozási terven megkülönböztetésre kerül az általános mezőgazdasági terület - **Má** jellel, és a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület - **Mt** jellel.

(2) Az **Má** jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(3) **Má** jelű övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épületek:

a) növénytermesztési, állattartási, állattenyésztési, halgazdálkodási,

b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállás jellegű,

c) az a) pontban felsorolt tevékenységhez kapcsolódó termékek feldolgozására, tárolására, árusítására

szolgáló rendeltetést tartalmaznak.

(4) **Má** jelű övezetben épületet elhelyezni a 2.sz. melléklet figyelembevételével lehet.

(5) Az övezetben kereskedelmi tevékenységet folytatni csak a területen megtermelt saját termékek értékesítése céljából lehet, szolgáltatói tevékenység kizárólag a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan folytatható.

(6) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészetek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területrészen kell elhelyezni.

- (7) A Szabályozási terven **Mt** jellel jelölt övezet azon tájgazdálkodási mezőgazdasági területek, melyeken a természetközeli használatot valamely természetvédelmi előírás, ex-lege védettség, ökológiai hálózat lefedettsége vagy vízgazdálkodási terület teszi szükségessé.
- (8) **Mt** jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (9) **Mt** jelű övezetben lévő telek területét nem lehet birtoktestbe beszámítani.

26. Vízgazdálkodási terület

28.§

- (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven **Vg** jellel jelölt övezet, mely a településen található vizek hasznosítását és megőrzését, természetes környezetének védelmét biztosítja.
- (2) A **Vg** jelű övezetben épület nem építhető, kizárólag a vízgazdálkodási célú építmények létesíthetők.
- (3) A településen nagy területet elfoglaló ex-lege védett lápok helyszíneit kijelölt védőterület fedi le, mely elsősorban azt a természetes közeget kívánja fenntartani, mely a mocsaras területek élővilága fennmaradásának feltétele lehet, egyben a természetvédelmet szolgálja. Ezek a kijelölt területek **Mt** – tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetébe soroltak, amelyek területhasználati szempontból azonos megítélésűek a kijelölt vízgazdálkodási területekhez.
- (4) Az ex-lege védelmi területen tájgazdálkodási mezőgazdálkodás folytatható a természetvédelmi és vízgazdálkodási előírások figyelembevételével.
- (5) A vízzel telt vagy apadó vízhozamú vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.
- (6) A vízfolyások vízminőségének védelme érdekében az érintett vizek menti sávban mindennemű építési és egyéb tevékenység folytatásához az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulása szükséges.

27. Különleges beépítésre nem szánt területek

29.§

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek.
- (2) A település különleges beépítésre nem szánt területei
- a) a temető (**Kb-T**)
 - b) a kijelölt táborhely (**Kb-Th**)
 - c) a lakóterületen kívül kijelölt, nagyüzemi állattartás célját szolgáló mezőgazdasági üzemi területek. (**Kb-Mü**)
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területeken lakóegység nem létesíthető.

28. Különleges beépítésre nem szánt terület – temető és táborhely

30.§

- (1) A **Kb-T** temető terület kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Melléképület nem helyezhető el a területen.
- (2) A temető lakótelkekhez csatlakozó telekhatárán 10,0 m szélességű zöldfelület kialakítása és fenntartása szükséges.

(3) A **Kb-Th** kijelölt táborhely övezet kizárólag a szabadtéri táborozáshoz kapcsolódó természetközeli és természetes megoldásokat alkalmazó építmények elhelyezésére szolgál (pl. mosdók, nyitott szín, szabadtéri sporteszközök, kút, közművek védőépítménye, hulladékártató, napelemmel fedett parkoló).

(4) A **Kb-Th** övezet területén a fő működéshez kapcsolódó építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a szomszédos környezetben lévő funkciók (lakó- és tájgazdálkodási mezőgazdasági művelés) rendes működését ne korlátozzák és a tájképvédelmi szempontokat messzemenően figyelembe vegyék.

29. Különleges beépítésre nem szánt terület – Mezőgazdasági üzemi terület

31.§

(1) A **Kb-Mü** – különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete kizárólag a nagyüzemi állattartás célját szolgáló épületek és építmények elhelyezésére szolgál a 2. sz. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek előírásával.

(2) A **Kb-Mü** jelű övezet telkén szolgálati lakás célját szolgáló épület sem helyezhető el.

(3) A **Kb-Mü** övezet telkén a fő rendeltetésű épületet és kapcsolódó melléképítményeiket úgy kell elhelyezni, hogy azok a természeti környezethez tájképvédelmi szempontból is illeszkedjenek, és a tájgazdálkodási mezőgazdaság működését ne korlátozzák, továbbá károsanyag kibocsátásuk a határértékeket nem haladhatják meg.

(4) A **Kb-Mü** övezetben a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja, de legfeljebb 9,0 m lehet.

VI. Fejezet

Helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és védettség megszüntetésére vonatkozó követelmények

30. A helyi emlékek védelme

32.§

(1) A helyi emlékek védelmének feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, történeti, régészeti, képző-és iparművészeti, műszaki- és ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növényegyüttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a helyi kulturális közös kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban álló használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védettségű építészeti örökségek veszélyeztetése, rongálása, megsemmisítése.

(4) Bódvarákó sajátos településképének védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetésének szabályozásával,

b) a településképi szempontból meghatározó területek kijelölésével,

e) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszerrel valósul meg.

31. Helyi emlékek védelem alá helyezésének és megszüntetésének szabályai

33.§

(1) Helyi védelem alá helyezést bármely természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti, papír alapon az önkormányzatnak benyújtott teljes értékű dokumentummal (adatok rögzítése, fotódokumentáció, javaslat, indoklás, kezdeményező adatai).

(2) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának írásbeli kérelmére vagy hivatalból indítható, a megszüntetés indoklását kifejtő teljes dokumentum (adatok rögzítése, fotódokumentáció, javaslat, indoklás, kérelmező adatai) rendelkezésre bocsátása alapján.

(3) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve a vis maior helyzetet.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Az adott témában benyújtott elutasítást kapott kezdeményezés 5 éven belül nem ismételhető meg.

(5) A helyi védettség alá helyezésről vagy megszüntetésről az önkormányzat Képviselő-testülete dönt a benyújtott dokumentáció, továbbá az önkormányzati főépítész és polgármester véleményének megismerését követően.

(6) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha

a) a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy

b) a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével, vagy

c) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy

d) védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy

e) a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy

f) magasabb fokú (műemléki vagy fővárosi) védettséget kap

(7) Ha telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik védendő érték, abban az esetben a másik újonnan kialakuló telekről levezhető a helyi védelem.

(8) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(9) A helyi védettség megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

32. Védelem alá helyezett helyi emlékek fenntartása

34.§

(1) A helyi emlék megóvásáról és fennmaradásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a településképi előírásokat figyelembe kell venni, továbbá a védelem alapvető elemeit meg kell tartani. A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat, mely a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(2) A helyi emlék fenntartásának és jó karbantartásának költségei a tulajdonost terhelik.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi emlék állagának, állapotának romlásához vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra és az állagmegóvásra kötelezheti a használót.

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi emlék megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester 1 000 000 Ft bírság megfizetésére kötelezheti a használót, mely bírság befolyt összege a helyi emlékek- és településkép védelem céljaira használható fel az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján.

(4) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

33. Védelem alá helyezett helyi emlékek nyilvántartása

35.§

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését,

b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,

c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),

d) a védelem típusát,

e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házsám, építmény, emelet, ajtó, helyszínrajz),

f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,

g) a rendeltetés és használati mód megnevezését,

h) lehetőség szerint az eredeti tervdokumentáció másolatát,

i) a védelem elrendelésére vonatkozó döntés számát, a védett érték állapotfelmérésének adatait,

j) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

34. Területi védelemmel érintett helyi emlékek meghatározása

36.§

(1) Bódvarákó közigazgatási területén területi védelemmel érintett helyi emlék nincs.

(2) Bódvarákón a helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, ill. hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 5. mellékletben meghatározott épületekre és építményekre, egyedi tájértékekre, növényzetre terjed ki.

(3) A helyi védelemmel jegyzett magán tulajdonú ingatlanok esetében az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztethet be.

(4) Az örökségvédelemmel érintett ingatlanok jegyzékét tájékoztatás céljából az 1. melléklet tartalmazza.

(5) A régészeti védettséggel érintett területek lehatárolását az 1.mellékletben szereplő Szabályozási terv, helyrajzi számos felsorolását az 5. melléklet tartalmazza.

VII. fejezet

Településképi követelmények

35. Településképi jelentőségű területek lehatárolása

37.§

Bódvarákó településképi szempontból meghatározó területe a település történelmileg kialakult része, a Szabadság út belterületi szakasza.

36. Településképi követelmények, településképet alakító szabályok, területi építészeti követelmények

38.§

- (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, meglévő épület átalakítása során különös gondot kell fordítani a magas színvonalú építészeti megoldásokra, az épített és természeti környezet harmóniájára és a humánus, lakható környezet biztosítására.
- (2) Lakóépületek tetőszerkezete nem fedhető és nem újítható fel hullámpala, műanyag hullám-, trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (3) Lakóépületen trapézlemez nem alkalmazható homlokzatburkolatként sem.
- (4) A tetőfedő anyagok közül az élénk (kék, zöld, fehér, sárga) színek nem alkalmazhatók.
- (5) Homlokzatok burkolására és tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (6) A homlokzatok színezésére a pasztellszíneken kívül további színek nem alkalmazhatók.
- (7) Építmények átszínezésekor nem alkalmazható az építmény egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel nem harmonizáló homlokzatszínezés.
- (8) Egy épületen legfeljebb három különböző homlokzati szín használható
- (9) Rönkfából gerendaház belterületi kialakult lakóterületen nem építhető. Könnyűszerkezetes lakó- és egyéb célú épület úgy építhető, ha homlokzati megjelenésében illeszkedik a hagyományos építési módokhoz.
- (10) Az építéssel érintett telken tervezett létesítmény telepítésére és formai kialakítására az illeszkedés általános szabályai alkalmazandók.
- (11) A telek utcavonalán legfeljebb 1,6 m magas kerítés létesíthető (a kerítés kapukat nem beleértve).
- (12) Az utcavonalú kerítés archaikus anyagú és formavilágú legyen:
 - a) áttört vékony léckerítés
 - b) tömör deszkakerítés
 - c) kovácsoltvas kerítés
 - d) drótfonatos kerítés, amennyiben a drótfonatok acél pálcakeretek között vannak, és sűrű szövésűek (ún. Haidekker kerítés)
 - e) falazott kő lábazat az előbbieket szerinti felső résszel (léckerítés, kovácsoltvas vagy drótfonatos kerítés)
 - f) falazott kő lábazatos, kőoszlopos kerítés acél vagy fa betételemekekkel
- (13) Falazott tömör kőkerítés maximum 1,5 m magassággal épülhet.
- (14) A kerítés tömör lábazata kőből legfeljebb 70 cm, lábazattal együtt a kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet. Amennyiben a kerítés támfal szerepet is betölt, úgy azt elsődlegesen falazott tömör kőkerítés, illetve falazott tömör kerítéslábazat formájában kell megvalósítani.
- (15) A kerítéskapuk lehetnek:
 - a) áttört vékony léckapu
 - b) tömör deszkázott kapu
 - c) kovácsoltvas kapu
 - d) drótfonatos kapu, amennyiben a drótfonatok acél pálcakeretek között vannak, és sűrű szövésűek (ún. Haidekker kerítés)
 - e) acél lemezelt kapu (javasolt kovácsoltvas vagy drótfonatos mezőkkel kombinált módon).

(16) A lakótelkek közötti, közterülettel nem érintkező kerítésszakaszok legfeljebb 1,8m magasságban élő sövényből, fonott, vagy hegesztett dróthálóból, kőből vagy téglából falazva létesíthetők.

(17) A kerítés településképhez illeszkedő módon történő kialakítása, valamint a kerítés karbantartása a tulajdonos kötelessége.

(18) Ingatlanonként egy darab, legfeljebb 4,5 m széles személygépkocsi-behajításra alkalmas kapu helyezhető el. A 12 m-nél szélesebb ingatlanokon legfeljebb két ilyen kapu nyitható.

(19) Településképi védelmi okokból a beépített belterületi ingatlanok elkerítése a (11)-(18) bekezdésben foglaltak figyelembevételével kötelező.

37. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó zöldfelületalakítási és építészeti követelmények

39.§

(1) Az épületek és építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:

- a)* az épület telkén történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,
- b)* a táj – és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növények telepítésével.

(2) A zöldfelület kialakítása során

a) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.

b) amennyiben közcélú épületelhelyezés történik, úgy az épület - a helyi építési szabályzat keretein belül – mélyebb, de maximum 10,0 m-es előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

40. §

A településképhez való illeszkedés érdekében tilos olyan építési tevékenységet folytatni, mely eredményeként létrejött épület vagy építmény egésze vagy annak egy része nem illeszkedik a települési környezetre jellemző

- a)* tetőidomokhoz, azok formáihoz és irányaihoz,
- b)* a kialakult párkánymagasságokhoz,
- c)* tetőfelépítmények jellegéhez, méretéhez, arányaihoz,
- d)* homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.

41. §

(1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.

(2) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a kialakult beépítési formához igazodóan lehet meghatározni.

(3) Hangsúlyos tetőfelépítmény (pl. torony) létesítése csak az eredeti állapot visszaállításával megengedett, amelyet korabeli fotóval, képpel vagy tervvel kell igazolni.

(4) Tetősíkból kiugró új tetőfelépítmény kialakítása az utca fele néző homlokzaton nem megengedett.

- (5) A településképi szempontból meghatározó területeken az utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny szélessége nem lehet több 8,0 m-nél.
- (6) Az oldalhatáron álló épület az utcafronton, vagy az utcafronti homlokzati síktól mért 10,0 méteren túl keresztzárnyal bővíthető.
- (7) Lakóépület építéskor, vagy meglévő tetőidom átépítéskor az épületek magastetővel alakítandók ki.
- a) lakóépületek tetőhajlásszöge 35-45 fok között alakítható ki,
- b) az egyéb funkciójú épületek tetőhajlásszöge 30-45 fok között alakítható ki.
- (8) A párkány kiülése nem lehet nagyobb 0,4 m-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 0,4 m-nél.
- (9) A településképi védelemmel jelölt területen az épületek tetőidoma oromfalas, kontyolt-, vagy füstlyukas (alulkontyolt) nyeregtető lehet.
- (10) Pince vagy alagsor lejárata fölé új, az épületek homlokzati síkja elé nyúló (kiugró) védőépítmény - a külön jogszabályban foglaltak betartása mellett - kizárólag az épület arculatához illeszkedő módon alakítható ki. A meglévő pince vagy alagsor lejárati védőépítményeket az érintett homlokzati szakasz felújításával egyidejűleg az épület arculatához illeszkedő módon át kell alakítani.

42. §

- (1) Az építmények utólagos hőszigetelésekor a településképi szempontból meghatározó területeken az épületeken található értéket képviselő homlokzati tagozatokat, vakolatdíszeket helyre kell állítani.
- (2) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez elsősorban pasztell árnyalatú földszíneket kell alkalmazni.
- (3) A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban kell elvégezni.
- (4) A külső homlokzatok színezését épületenként egységes koncepció alapján szükséges elvégezni. A homlokzatokon egységes színezést kell alkalmazni és tilos rikító, fényes hatású színeket alkalmazni.
- (5) Külső – látszó – redőnytokos árnyékoló szerkezet alkalmazása nem megengedett.
- (6) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki, és garázsbejárat – saroktelket kivéve – nem létesíthető.

43. §

- (1) Héjazatsere, vagy új építés esetén tetőfedésre egy épületen csak egyazon anyagú, színű, mintájú fedés alkalmazható.
- (2) Előtető és védőtető csak a homlokzat architektúrájához és színezéséhez illeszkedően építhető.

44. §

- (1) A homlokzatok kialakítása során a rendezett településképi érdekében törekedni kell a nyílászárók méret és osztásrendszerének összehangolt tervezésére.
- (2) Az építmény nyílászáróinak felújítása vagy cseréje esetén a kávamélység a homlokzat külső síkjától számítva maximum 20cm lehet.
- (3) Meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű nyílászáró.

(4) Tetőtér beépítés során homlokzatonként csak azonos szemöldökmagasságú tetőtéri ablak építhető be. Kivételt képez ez alól a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó.

45. §

(1) Az épület teljes homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő cégért, cégtáblát, cégfeliratot el kell távolítani.

(2) Ingatlanonként 1 db, maximum 0,5 m²-es nagyságú, az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla az épület falán, ablakában vagy az ingatlan kerítésén, a homlokzat vagy a kerítés síkjában helyezhető el.

(3) Beépítetlen ingatlanon az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla mérete nem haladhatja meg az 1 m²-t.

(4) Építmény homlokzatán, kerítésén csak olyan név- és címtábla helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.

(5) A hirdetési célú berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben és annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

46. §

(1) Épület homlokzatán cégér az épület homlokzati síkjára csak merőlegesen, cégtábla az épület homlokzati síkjával csak párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva helyezhető el.

(2) Cégér homlokzatra merőleges felülete nem haladhatja meg a 0,8 m²-t, vastagsága a 0,3 métert.

(3) A cégér homlokzati falsíktól számított kinyúlása nem haladhatja meg az 1,0 métert.

(4) A cégérek, cégtáblák tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, továbbá a cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy

a) azok mérete, aránya, anyaga szervesen illeszkedjen az érintett épület építészeti megoldásaihoz, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához,

b) természetes képeket, fotókat, a környezettől és az épület homlokzati színétől idegen, indokolatlanul elütő vagy erős színeket ne tartalmazzon,

c) épületdísz, díszítő tagozatot ne takarjon el.

(5) Cégjelzések, hirdető-berendezések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 10%-át fedhetik be.

(6) Cégjelzés, hirdető-berendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.

(7) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(8) A közterületen álló pavilonokon rendeltetési egységenként egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett.

38. Külterületre vonatkozó településképi követelmények

47.§

(1) A külterületi, beépítésre nem szánt és természetvédelmi területekre vonatkozóan a 39.- 44.§-ban foglalt követelményeket a (2)-(7) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

- (2) A technológia szempontból szükséges magas építményeket elsősorban összevontan, csoportos módon szükséges elhelyezni.
- (3) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hagyományos tömegarányokkal kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (4) A mezőgazdasági üzemi funkciójú épületek esetén az egyszerű üzemi formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregvetős és lapos tetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (5) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (6) Tájéképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, technokrata karakterűek.
- (7) Az épületek homlokzata elsősorban világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek az élénk színek, a piros, az okkersárga, a lila, a kék színezések.

39. Helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

48.§

- (1) Helyi területi védelemmel érintett területen az új építmény homlokzatának tagolásával követni kell a szomszédos, illetve az utcában kialakult jellemző földszinti szintmagasságot.
- (2) A helyi védelemmel érintett épületek átalakítása, korszerűsítése és bővítése esetén az építési engedélyezési eljárás minden esetben lefolytatandó, mely előtt szakmai konzultáció keretében a tervdokumentációt be kell mutatni a helyi főépítésznek, illetve annak hiányában a polgármesternek. A szakmai konzultációról emlékeztetőben kell összefoglalni a helyi védelem okán tett építészeti javaslatokat és megfogalmazott kéréseket, mely leirat az építési engedélyezési dokumentáció része lesz.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg. A védett építmények homlokzatait érintő átalakításoknál, illetőleg a teljes körű vagy részleges felújításnál kizárólag az eredeti terveknek, vagy a bizonyíthatóan eredeti megvalósult állapotnak megfelelő kialakítás megengedett.
- (4) Helyi egyedi védelemmel érintett építmények közterületről látható homlokzatainak részleges színezéssel történő felújítása nem megengedett.
- (5) Helyi egyedi védelemmel érintett építmény nyílászáróinak felújítása vagy cseréje esetén meg kell tartani a nyílászáró eredeti
 - a) beépítési síkját,
 - b) osztását,
 - c) anyagát,
 - d) színét,
 - e) arányait.
- (6) Helyi egyedi védelemmel érintett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység elhelyezése megengedett.
- (7) A településkép védelme érdekében a helyi védelemmel érintett területen lévő építési tevékenységgel érintett építmény tetőfedő anyagaként bármely anyagból készült hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zsindegy alkalmazása nem megengedett.

(8) A helyi védelemmel érintett területen vagy helyi egyedi védelem alatt álló épületen – látszó - redőnytokos árnyékoló szerkezet beépítése nem megengedett.

(9) Helyi egyedi védelemmel érintett építményen 1,20 méternél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés és kábelei, illetve klímaberendezés kültéri egysége védett építményen nem helyezhetők el.

40. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

49. §

(1) Közmű-létesítmények, ideértve a nyomvonalas létesítmények és a kapcsolódó műtárgyaik elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz), valamint a szélessávú internet biztosításához szükséges vezetékek.

(3) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeinek korszerűsítésekor a vezetékek földalatti elhelyezését előnyben kell részesíteni.

(4) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel szükséges megvalósítani a helyi területi védelemmel érintett területeken.

50. §

(1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények műtárgyak elhelyezésére

a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,

b) belterületen fekvő védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatárától mért 10 méteres környezete nem alkalmasak.

(2) A település ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények műtárgyak elhelyezésére

a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,

b) belterületi védelemmel érintett ingatlanok és azok 50 méteres környezete – ide nem értve a templomtoronyban takartan elhelyezett berendezések esetén a vonatkozó ingatlant - nem alkalmasak.

41. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

51. §

(1) Antennát, gépészeti berendezést, égéstermék kivezetőt, szellőzőt, klímaberendezést utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

(2) Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége

a) védett elem és védett terület esetében a közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el,

- b) nem védett építményeken a közterületről látható homlokzaton csak az építmény megjelenéséhez illeszkedve, takart módon helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;
- c) új építményen csak a településképhez illeszkedve, az építmény részeként, a megfelelő elhelyezés, kialakítás bemutatásával, annak lehetőségének biztosításával helyezhető el; utólag csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.
- d) oldalhatáron álló beépítési mód esetén szomszéd oldali homlokzaton nem helyezhető el.
- (3) Gépészeti berendezések elhelyezése az építmények tetején csak takartan, az építményhez illeszkedő módon megengedett.
- (4) Antenna vevőegysége csak az épületek az utcafronti homlokzati síkjától mért 3,0 méteren túl helyezhető el.
- (5) Magastetős épületen utcaképből megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

42. Településképi -értékesítési eszközök

52.§

- (1) Bódvarákó településképi védelme és fenntartása érdekében az alábbi településképi értékesítési eszközök állnak rendelkezésre:
- a) településképi-védelmi tájékoztatás
 - b) településképi -kötelezés
 - c) településképi-védelmi bírság
- (2) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lebonyolítása kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, amely építési engedélyezési eljárással kötelezett és helyi védett vagy településképi szempontból meghatározó területen vagy épületen valósul meg. A szakmai konzultáció során az önkormányzati főépítész tájékoztatást ad a településképi követelményekről, azok helyi értékvédelmi háttéréről és ismerteti a HÉSZ előírásait. A szakmai konzultáció történhet online vagy offline jelenléttel, írásos dokumentumok megtekintésével és egyes elemeinek szükség szerinti átadásával.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott dokumentációt, az előzetes anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (4) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata, aki a konzultációról emlékeztetőt készít, melyben a rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét fél részére kötelező érvényűek.
- (5) A településképi követelmények teljesülését és a településképi értékesítési eszközök döntéseinek betartását az önkormányzati főépítész ellenőrzi.

43. Településképi véleményezési és bejelentési eljárás

53.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül
- a) a településképi szempontból meghatározó területen található
 - aa) épület, építmény felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
 - ab) épület homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

ac) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
b) közterületről látszódó, nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,

c) közterületi kerítés és azzal egybeépített építmények építése, átépítése,

d) szélérőmű, szélgenerátor építése esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármilyen épület rendeltetésének a megváltoztatásához.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtási rendeletében szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, meglévő bővítésénél vagy átalakításánál, valamint reklám- és hirdető-berendezések közül közterületen vagy magánterületen cégér és hirdető berendezés elhelyezése, meglévő bővítése vagy átalakítása esetében.

54. §

(1) A településképi bejelentési eljárásra az e rendeletben, valamint a külön jogszabályban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.

(3) A kérelemhez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához.

(4) Nem megfelelő tartalmú tervdokumentáció esetén a polgármester hiánypótlási felhívást küld a kérelmezőnek a kérelem beadásától számított 5 napon belül.

(5) Amennyiben a hiánypótlási felszólításban szereplő határidőig a kérelmező a hiánypótlást nem teljesíti, kérelme elutasításra kerül.

55. §

(1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a bejelentett tevékenység megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott dokumentációt a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(2) A bejelentett tevékenység tudomásulvételét rögzítő határozat érvényességi hatálya 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, mely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

56. §

(1) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a döntés közlésétől számított 15 napon belül fellebbezhet az Önkormányzat Képviselő-testületéhez.

(2) A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő 30 napon belül hozza meg.

44. A településképi kötelezés

57. §

A településképi követelmények teljesítése érdekében az önkormányzat településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki

a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;

b) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén;

c) a településképi védelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése és a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció során rögzített javaslatok figyelmen kívül hagyása esetén.

58. §

(1) Az önkormányzat a településképi követelmények teljesülése érdekében kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát, az érintett építmény, építményrész, vagy ezek környezetének, felújítására, karbantartására, átalakítására, elbontására vagy eltávolítására, a településképet kirívó módon történő használat felfüggesztésére.

(2) Az önkormányzat a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintett ingatlan tulajdonosának.

(3) Az önkormányzat döntésével szemben a döntés közlésétől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Bódvarákó Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

45. A településképi-védelmi bírság

59. §

(1) A településképi kötelezéssel egyidejűleg e magatartás elkövetőjével szemben az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. Végső esetben, a jogsértő magatartás fennállása esetén településképi-védelmi bírságot szabhat ki, mely bírság egy alkalommal szabható ki.

(2) A településképi-védelmi bírságot a polgármester határozatban állapítja meg.

(3) Az érintettet a településképi-védelmi bírságról hozott határozatról tértivevényes levél útján értesíteni kell.

(4) A településképi-védelmi bírság:

a) felső határa 2 000 000 forint,

b) alsó határa 200 000 forint.

(5) Az önkormányzat döntésével szemben a döntés közlésétől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Bódvarákó Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

(6) A településképi-védelmi bírságot átutalási megbízással vagy postai készpénz átutalási megbízással kell az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára befizetni.,

(7) A bírság meg nem fizetése esetén köztartozásnak minősül, és azt az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3.) bekezdésében foglaltak szerint kell behajtani.

46. Támogatási és ösztönzési rendszer

60. §

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a helyi építészeti örökség méltó hasznosítása érdekében az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert alkalmaz, szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak abban az esetben nyújtható, ha

a) a helyi védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

VIII. Fejezet

Településrendezési feladatok megvalósítását támogató sajátos jogintézmények

47. A településrendezést támogató sajátos jogintézmények célja

61.§

(1) A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények célja az önkormányzat időben elhúzódó fejlesztési és rendezési elképzelései érvényesítésének, a közösségi célok megvalósításának támogatása, melyekre a magyar építészettről szóló 2023. évi C törvény, valamint a 419/2021(VII.15.) Korm. rendelet biztosít felhatalmazást.

(2) A településrendezést támogató sajátos jogintézmények a Szabályozási terv is jelölt akcióterületek megvalósításához kapcsolhatók.

(3) Sajátos jogintézmények:

a) telekalakítási tilalom

b) telekalakítási követelmények

c) településképi követelmények és településképi-érvényesítési eszközök

d) közterület-alakítás

e) elővásárlási jog

f) beültetési kötelezettség

g) területrendezési szerződés és kötelezés

48. Sajátos jogintézmények

62.§

(1) Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő terület esetében a beépítés feltételeként előírható a telkek építési telekké vagy telekké történő alakítása az érintett telekcsoport újra osztásával. A feltétel teljesítéséhez beépítési tanulmányterv készítése előírható.

(2) Az elővásárlási jog célja az önkormányzat településfejlesztési célú területszerzésének támogatása a kijelölt akcióterületeken, illetve a helyi védelemmel jegyzett ingatlanokon.

(3) A közterület-alakítási tervvel összhangban az önkormányzat útépítési és közművesítési hozzájárulás elrendeléséről dönthet, melynek részletei rendeletben kerülnek szabályozásra.

(4) Az önkormányzat egyes területek beépítése kapcsán beültetési kötelezettséget írhat elő az építtetőnek, melyet környezetvédelmi okokkal indokolhat. A beültetési kötelezettség a Szabályozási terven „telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület” jellel került jelölésre.

49. Akcióterületek fejlesztése és területrendezési szerződés

63.§

(1) A területrendezési szerződés célja az önkormányzat településfejlesztési és területrendezési terveihez kapcsolódó magánbefektetők erőforrásainak bevonása a célok megvalósulásához.

(2) A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(3) Területrendezési szerződés elsősorban a Szabályozási terven akcióterületként kijelölt területekre köthető, az Akcióterületben meghatározott területfejlesztési cél megvalósítására.

(4) A Szabályozási terven kijelölt Akcióterületek szabályozási alapövezetekkel kerültek kijelölésre, mely a terület alapfunkcióját határozza meg.

(5) Az Akcióterületekre a megvalósítási szakaszt megelőzőn Telepítési Tanulmánytervet kell készíteni, mely önkormányzati elfogadását követően részletes szabályozási tervként épül be a Szabályozási tervbe, szükséges esetén a HÉSZ módosításának kötelezvényével.

(6) A területrendezési szerződésben a felek megállapodnak abban, hogy

a) milyen feladatmegosztást vállalnak a fejlesztési- és területelőkészítési feladatok elvégzésében

b) milyen költségmegosztást vállalnak a területelőkészítő és megvalósító feladatok elvégzésében.

(7) A területrendezési szerződés megalapozó dokumentuma az akcióterületre vagy annak leválasztható részére készített telepítési tanulmányterv.

IX. Fejezet *Záró rendelkezések*

64.§

Ez a rendelet 2025. július 1-én lép hatályba.

65. §

A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

66.§

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzat című Bódvarákó község képviselő testületének 5/2006 (IV.21.) önkormányzati rendelete.

67.§

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló Bódvarákó község képviselő testületének 11/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelete.

Bódvarákó, 2025. június 20.

Képes Krisztián
polgármester

Vécsei Vilmos
jegyző

BÓDVARÁKÓ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA - mellékletek (2.-7.sz)

2. sz melléklet Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

1. Beépítésre szánt területek

1.1. Lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Lf-1	O	900	12	30	4,5	40
2	Lf-2	O	900	18	30	4,5	40

1.2. Településközponti terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Vt-1	O	900	18	30	4,5	30
2	Vt-2	SZ	5000	K	30	4,5	40

1.3. Különleges beépítésre szánt területek - mezőgazdasági üzemi területek

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	K-Mü	O	2000	25	40	4,5	30

2. Beépítésre nem szánt területek

2.1. Zöldterületek, mezőgazdasági és erdőterületek, vízgazdálkodási területek és különleges beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Zkp	SZ	-		3	4,5	70
2	Zkk	SZ	-		1	4,5	60
3	Má	SZ	20000		3	4,5	

4	Mt	SZ	-		-	-	
5	Vg	SZ	-		-	-	
6	Kb-T	SZ	K		3	4,5	50
7	Kb-Th	SZ	5000		3	4,5	50
8	Kb-Mü	SZ	5000		10	4,5	50

3.sz. melléklet: Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása

Sor-szám	Módosítás célja	Érintett helyrajzi számok	Eredeti területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	
			övezet	terület (ha)	övezet	terület (ha)
1.	Településközponti terület bővítése	55-70	Mk	0,32	Vt	0,32
2.	Falusias lakóterület-fejlesztési terület	154/1-3, 155/1-2, 156/1-4, 157/2,3, 158, 159, 164-166	Mk	0,47	Lf, Zkp	0,47 0,1412
3.	Távlati fejlesztési lakóterületek-Falusias lakóterület	87- 129, 131-153	Mk	1,498	Lf	1.498

4.sz. melléklet Elővásárlási joggal érintett területek

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1	214	településközponti terület, műemléki környezet	Régi iskolaépület felújításával és bővítésével új, közösségi típusú funkció megvalósítása
2	22,23,24, 33,	településközponti, településképi szempontból meghatározó ingatlanok	szálláshelyfejlesztés, községi közösségi tér kialakítása
3	43, 85	vízfolyás menti területek	közterületrendezés, közterületi kapcsolatok biztosítása magántelkekhez, közpark kialakítás

5.sz. melléklet: Művi értékvédelem: régészeti lelőhelyek, műemlékek, helyi védelem, világörökségi területek

Régészeti lelőhelyek Bódvarákón

Ssz	Helyszín megnevezése	Nyilvántartási szám (KÖH)	Helyrajzi szám
1	Anyagnyerő 1. lelőhely	90179	019/3, 019/6
2	Esztramos – András barlang	15898	028/6, 032

Műemléki védettséggel érintett épület Bódvarákón

	Épület megnevezése	Helyrajzi szám
1	Avilai Szent Teréz rk. templom	1

Műemléki környezet

	Épület megnevezése	Helyrajzi szám
1	közterületek	2,4
2	temető	3
3	régi iskola	214
4	lakóingatlanok	178, 179, 180, 181, 213

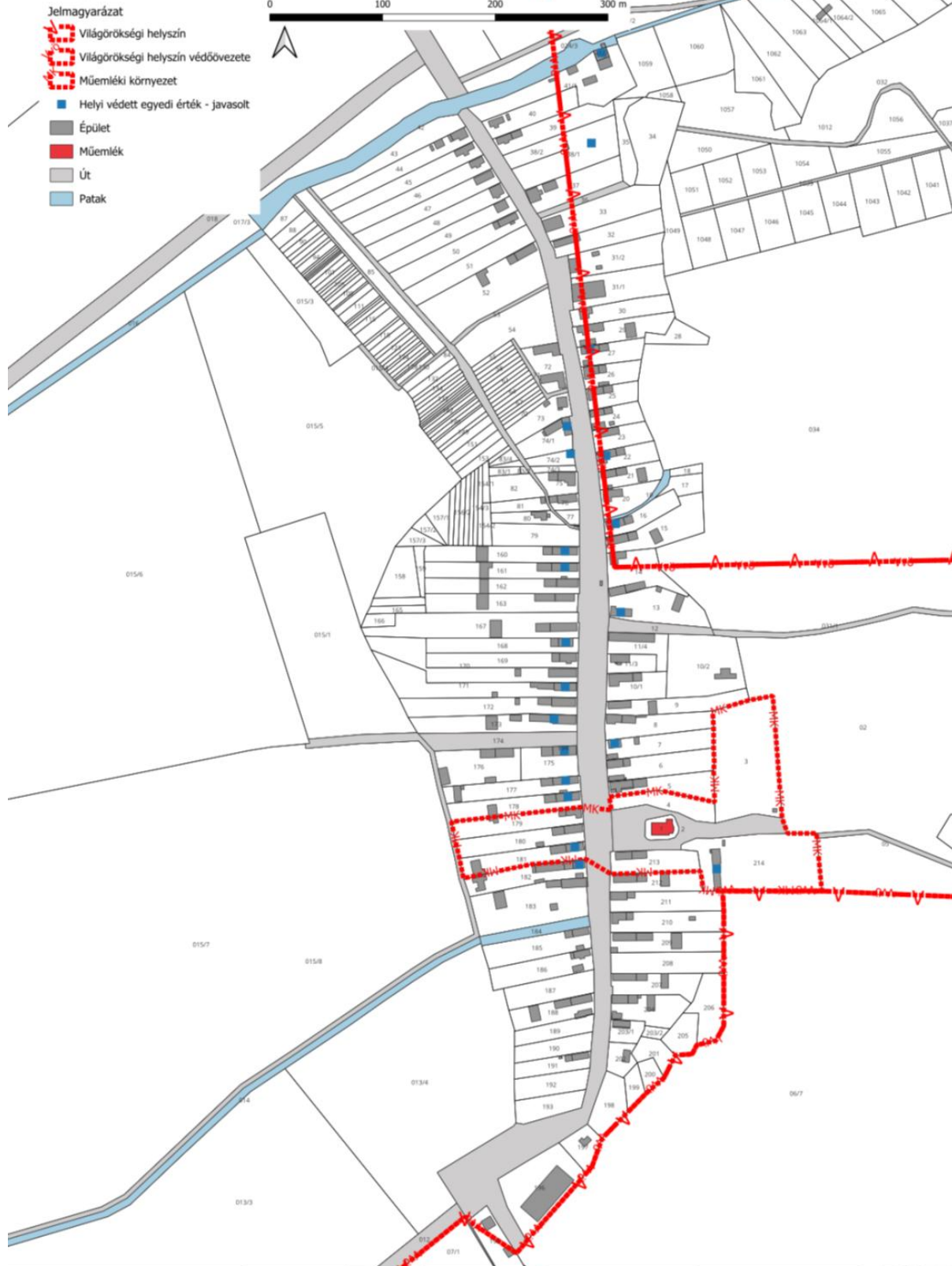
Helyi védettséggel érintett épületek

	Épület megnevezése	Helyrajzi szám
1	Népi lakóház - Szabadság út 22.	27
2	Népi lakóház - Szabadság út 28.	24
3	Népi lakóház - Szabadság út 32.	22
4	Népi lakóház - Szabadság út 38.	16
5	Népi lakóház - Szabadság út 37.	160
6	Népi lakóház - Szabadság út 39.	161
7	Népi lakóház - Szabadság út 44.	13
8	Népi lakóház - Szabadság út 47.	168
9	Népi lakóház - Szabadság út 53	171
10	Népi lakóház - Szabadság út 56	7
11	Népi lakóház - Szabadság út 57	173
12	Népi lakóház - Szabadság út 61	175
13	Népi lakóház - Szabadság út 63	177
14	Népi lakóház - Szabadság út 65	178
15	Népi lakóház - Szabadság út 71	181
16	Népi lakóház - Szabadság út 73	182
17	Régi iskola - Szabadság út	214
18	Antli-malom - Szabadság út 2	41/2
19	Grófi pince	38/1

Településképi szempontból meghatározó településrész

Szabadság út belső szakasza – Szabadság út 2- 75.

Bódvarákó védett épített örökségei



Bódvarákó – Aggteleki-karszt és Szlovák-karszt barlangjai világörökségi helyszín érintett telkek helyrajzi számai:

hrsz	kivett
010	
011	
012	út
020	Bodva folyó
024/2	közút
024/3	
024/4	töltés
024/5	anyagödör
024/8	
024/9	
025/2	Potranyik-patak
027/2	
028/1	épület, udvar
028/2	épület, udvar
028/3	saját használatú út
028/6	kopárság ,út ,anyagbánya ,udvar
028/7	út
03/10	
03/11	
03/12	
03/3	saját használatú út
03/5	
03/6	közút
03/8	
030	
031/2	közút
032	
033	saját használatú út
034	saját használatú út
04	
05	közút
06/2	
06/3	
06/4	
06/5	
06/6	
06/7	saját használatú út
07/1	
07/2	
07/3	
07/4	vízmosás
07/5	
08	major
09	
1001	
1002	
1003	
1004	

1005	
1006	
1007	
1008	
1009	
1010	
1011	
1012	közút
1013	
1014	
1015	
1016	
1017	
1018	
1019	
1020	
1021	
1022	
1023	
1024	
1025	
1026	
1027	
1028	
1029	
1030	
1031	
1032	
1033	
1034	
1035	közút
1036	
1037	
1038	
1039	közút
1040	
1041	
1042	
1043	
1044	
1045	
1046	
1047	
1048	
1049	
1050	
1051	
1052	
1053	

1054	
1055	
1056	
1057	
1058	
1059	mocsár
1060	
1061	
1062	
1063	
1064/1	
1064/2	
1065	
1066	
1067	
1068	
1069	kápolna, udvar , 2 gazdasági épület
1072	
1073	
1074	
1075	vadászház
1080	
1081	
1082	
1083	
1084	
1086	
1087	
1088	és gazdasági épület
1089	és gazdasági épület
1090	udvar, gazdasági épület
1091	közút
14	lakóház, udvar
15	lakóház, udvar
16	lakóház, udvar
17	beépítetlen terület
18	beépítetlen terület
19	közterület

194	országos közút
195	lakóház, udvar
	üzem hidegen sajtolt olaj előállító üzem
196	
20	lakóház, udvar
200	beépítetlen terület
201	beépítetlen terület
205	beépítetlen terület
206	beépítetlen terület
208	beépítetlen terület
209	lakóház, udvar
21	lakóház, udvar
211	lakóház, udvar
22	lakóház, udvar
23	lakóház, udvar
24	lakóház, udvar
25	lakóház, udvar
26	lakóház, udvar
27	lakóház, udvar
28	beépítetlen terület
29	szálláshely, udvar
30	lakóház, udvar
31/1	községháza , művelődési ház
31/2	épület, udvar
32	lakóház, udvar
33	lakóház, udvar
34	beépítetlen terület
35	közterület
36	közterület
37	lakóház, udvar
38/1	beépítetlen terület
38/2	beépítetlen terület
39	lakóház, udvar
40	lakóház, udvar
41/1	lakóház, udvar
41/2	tanya
42	Potranyik-patak

Bódvarákó további területe a világörökségi helyszín védőövezetének része.

6. sz. melléklet: Országos Vízkárelhárítási Terv bódvarákói területű vízkárelhárítási célú tározóval érintett ingatlanok

Hrsz	Területhasználat
013/6	Különleges beépítésre nem szánt – mezőgazdasági üzemi terület
018	Közúti közlekedési terület
015/8	Közúti közlekedési terület
019/16	Általános mezőgazdasági terület
019/21	Általános mezőgazdasági terület
013/2	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/17	Általános mezőgazdasági terület
015/7	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/18	Általános mezőgazdasági terület
015/12	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/23	Általános mezőgazdasági terület
015/10	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
013/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
016	Vízgazdálkodási terület
017/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/22	Általános mezőgazdasági terület
015/13	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/19	Általános mezőgazdasági terület
019/25	Általános mezőgazdasági terület
017/2	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
015/11	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/24	Általános mezőgazdasági terület
014	Vízgazdálkodási terület
017/3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/20	Általános mezőgazdasági terület
015/9	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
015/6	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/3	Általános mezőgazdasági terület
013/3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

7. sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények

1. Lombos fajok

<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar Acer
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kóris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kóris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kóris, mannakóris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> ¹	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> ¹	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>pyraster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i> ,	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

¹ nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

Tülevelű fajok, fenyők

Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
--------------------	--------------------------------

1.3 Lombos cseriék

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus Sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata_(C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus _catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa ²	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita,

2. Közterületi telepítésre tiltott növényfajok jegyzéke

2.1 Idegenhonos inváziós növényfajok jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Baccharis halimifolia	Borfa, tengerparti seprűcserje
Cabomb acaroliniana	Kaliforniai tündérhínár
Eichhornia crassipes	Vízijácint
Heracleum persicum	Perzsa medvetalp

² 500 m felett javasolható a telepítése Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterületől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható Közterületi telepítésre tiltott növényfajok jegyzéke


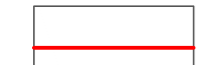

<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Sosnowsky-medvetalp
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hévízi gázló
<i>Lagarosiphon major</i>	Fodros átokhínár
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Nagyvirágú tóalma
<i>Ludwigia peploides</i>	Sárgavirágú tóalma
<i>Lysichitona mericanus</i>	Sárga lápbuzogány
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Közönséges süllőhínár
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Keserű hamisüröm
<i>Persicaria perfoliata</i>	Ördögfarok keserűfű
<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>	Kudzu nyílgyökér
<i>Asclepias syriaca</i>	Közönséges selyemkóró
<i>Elodea nuttallii</i>	Vékonylevelű átokhínár
<i>Impatiens glandulifera</i>	Bíbor nebáncsvirág
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Felemáslevelű süllőhínár
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Kaukázusi medvetalp
<i>Gunnera tinctoria</i>	Óriásrebarbara
<i>Pennisetum setaceum</i>	Tollborzfü
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	
<i>Microstegium vimineum</i>	

2.2 Natura 2000 gyepterületeken termőhely-idegen inváziós növényfajok jegyzéke






tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Robinia pseudo-acacia</i>	akác
<i>Fraxinus americana</i>	amerikai kőris
<i>Ailanthus altissima</i>	bálványfa
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa
<i>Pinus nigra</i>	fekete fenyő
<i>Pinus silvestris</i>	erdei fenyő
<i>Amorpha fruticosa</i>	gyalogakác
<i>Prunus serotina</i>	kései meggy
<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Phytolacca americana</i>	alkörmös
<i>Fallopia</i> spp.	japán keserűfű fajok
<i>Solidago canadensis</i>	kanadai aranyvessző
<i>Solidago gigantea</i>	magas aranyvessző
<i>Ambrosia artemisifolia</i>	Parlagfű
<i>Asclepias syriaca</i>	selyemkóró
<i>Echinocystis lobata</i>	süntök

JELMAGYARÁZAT

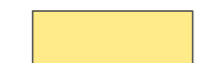
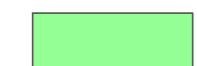

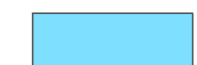
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

-  Beépítésre szánt terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet, övezet határa


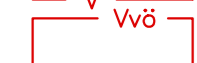




építési övezet	beépítési mód	beépítettség legnagyobb megengedett mértéke (%)
	párkánymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)

-  Kötelező megszüntető jel
-  Építési hely
-  Építési vonal
-  Telken belül zöldfelületként kötelezően kialakítandó terület
-  Méretezés

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

-  Közlekedési célú közterület - Helyi utak
-  Zöldterület - közkert
-  Zöldterület - közpark
-  Vízgazdálkodási terület

MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM

-  Világörökségi helyszín
-  Világörökségi helyszín védőövezete
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Műemlék
-  Helyi védelelt egyedi érték
-  Egyedi tájérték


KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

-  Vízminőség-védelmi terület




FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK

-  Akcióterület kijelölése





EGYÉB RAJZI ELEM

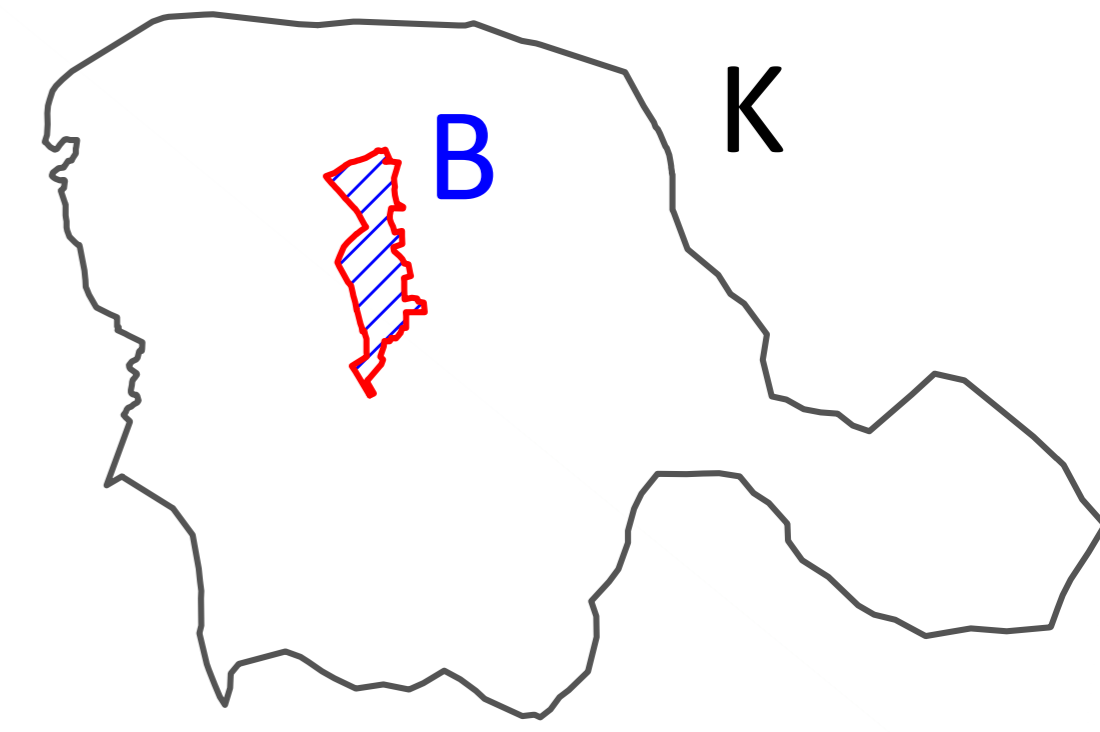
-  Közterületen fenntartandó zöldfelületi sáv



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

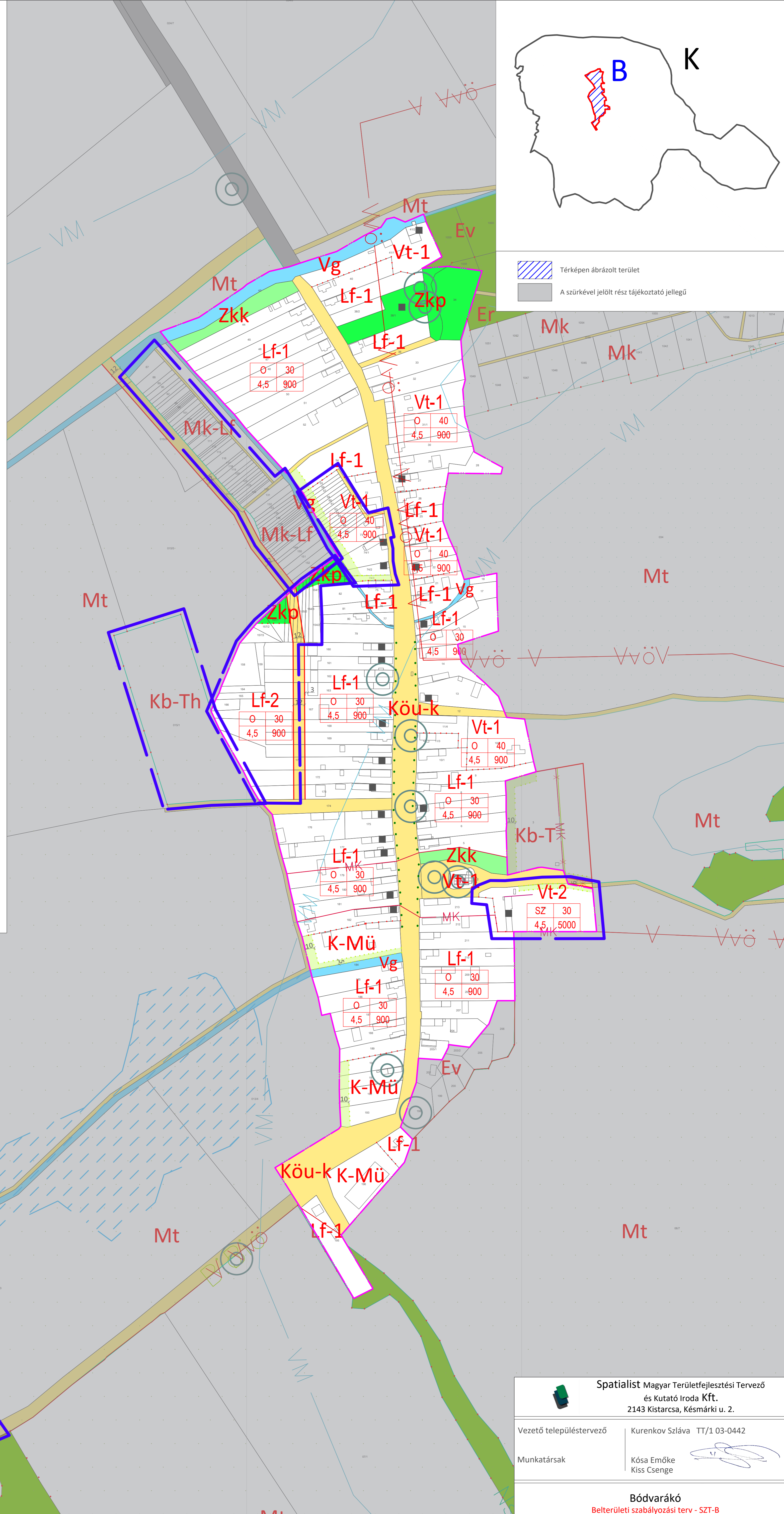
-  Falusias lakóövezet
-  Településközponti vegyes övezet
-  Különleges beépítésre szánt - mezőgazdasági üzemi terület övezete

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

-  Közúti közlekedési terület - kiszolgáló út
-  Zöldterület - közpark
-  Zöldterület - közkert
-  Vízgazdálkodási terület



-  Térképen ábrázolt terület
-  A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű



Spatialist Magyar Területfejlesztési Tervező és Kutató Iroda Kft.
2143 Kistarcsa, Késmárki u. 2.

Vezető településtervező: Kurenkov Szláva TT/1 03-0442

Munkatársak: Kósa Emőke, Kiss Csenge

Bódvárakó
Belterületi szabályozási terv - SZT-B

2025. január | M 1:2000 | Bodvarako_SZT.dwg

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa

építési övezet	beépítési mód	beépítettség legnagyobb megengedett mértéke (%)
	párkánymagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)

- Kötelező megszüntető jel
- Építési hely
- Telken belül zöldfelületként kötelezően kialakítandó terület
- Méretezés

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- Közlekedési célú közterület - Helyi utak
- Zöldterület - közkert
- Zöldterület - közpark
- Erdőterület
- Vízgazdálkodási terület

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Világörökségi helyszín
- Világörökségi helyszín védőövezete
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Egyedi tájérték
- Forrás

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 SAC terület
- Natura 2000 SPA terület
- Ökológiai hálózat magterületének övezete és határa
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és határa
- Bioszfére rezervátum
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Tájékpévédelmi terület határa
- Ex lege védett természeti érték - védett láp

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

- Vízminőség-védelmi terület
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
- Alábányászott terület

FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK

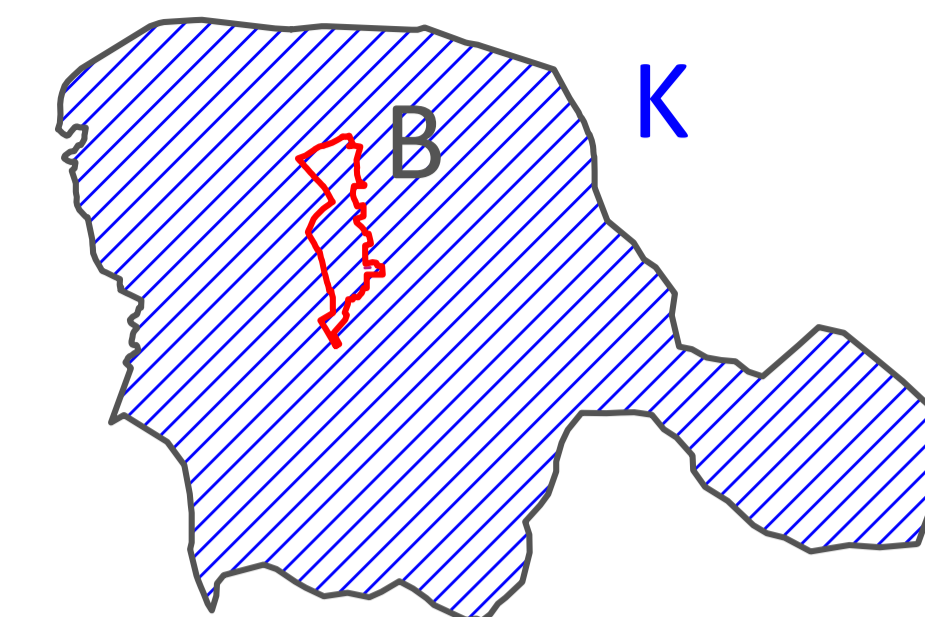
- Akcióterület kijelölése

EGYÉB RAJZI ELEM

- Közterületen fenntartandó zöldfelületi sáv

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- Köu** Közúti közlekedési terület - főhálózat
- Köu-k** Közúti közlekedési terület - kiszolgáló út
- Ev** Védelmi célú erdőterület
- Er** Rekreációs célú erdőterület
- Mk** Kertés mezőgazdasági terület
- Má** Általános mezőgazdasági terület
- Mt** Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- Vg** Vízgazdálkodási terület
- Kb-Th** Különleges beépítésre nem szánt terület - táborhely
- Kb-T** Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
- Kb-Mü** Különleges beépítésre nem szánt terület - mezőgazdasági üzemi terület
- Mk-Lf** Kertés mezőgazdasági terület - távlati lakóterületfejlesztési terület



- Térképen ábrázolt terület
- A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű

Spatialist Magyar Területfejlesztési Tervező és Kutató Iroda Kft.
2143 Kistarcsa, Késmárki u. 2.

Vezető településtervező: Kurenkov Szláva TT/1 03-0442

Munkatársak: Kósa Emőke, Kiss Csenge

Bódvárakó
Külterületi szabályozási terv - SZT-K

2025. január | M 1:8000 | Bodvarako_SZT.dwg

BÓDVARÁKÓ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA - mellékletek (2.-7.sz)

2. sz melléklet Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

1. Beépítésre szánt területek

1.1. Lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Lf-1	O	900	12	30	4,5	40
2	Lf-2	O	900	18	30	4,5	40

1.2. Településközponti terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Vt-1	O	900	18	30	4,5	30
2	Vt-2	SZ	5000	K	30	4,5	40

1.3. Különleges beépítésre szánt területek - mezőgazdasági üzemi területek

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	K-Mü	O	2000	25	40	4,5	30

2. Beépítésre nem szánt területek

2.1. Zöldterületek, mezőgazdasági és erdőterületek, vízgazdálkodási területek és különleges beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Zkp	SZ	-		3	4,5	70
2	Zkk	SZ	-		1	4,5	60
3	Má	SZ	20000		3	4,5	

4	Mt	SZ	-		-	-	
5	Vg	SZ	-		-	-	
6	Kb-T	SZ	K		3	4,5	50
7	Kb-Th	SZ	5000		3	4,5	50
8	Kb-Mü	SZ	5000		10	4,5	50

3.sz. melléklet: Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása

Sor- szá m	Módosítás célja	Érintett helyrajzi számok	Eredeti területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	
			övezet	terület (ha)	övezet	terület (ha)
1.	Településköz- ponti terület bővítése	55-70	Mk	0,32	Vt	0,32
2.	Falusias lakóterület- fejlesztési terület	154/1-3, 155/1-2, 156/1-4, 157/2,3, 158, 159, 164- 166	Mk	0,47	Lf, Zkp	0,47 0,1412
3.	Távlati fejlesztési lakóterületek- Falusias lakóterület	87- 129, 131-153	Mk	1,498	Lf	1.498

4.sz. melléklet Elővásárlási joggal érintett területek

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1	214	településközponti terület, műemléki környezet	Régi iskolaépület felújításával és bővítésével új, közösségi típusú funkció megvalósítása
2	22,23,24, 33,	településközponti, településképi szempontból meghatározó ingatlanok	szálláshelyfejlesztés, községi községi tér kialakítása
3	43, 85	vízfolyás menti területek	közterületrendezés, közterületi kapcsolatok biztosítása magántelkekhez, közpark kialakítás

5.sz. melléklet: Művi értékvédelem: régészeti lelőhelyek, műemlékek, helyi védelem, világörökségi területek

Régészeti lelőhelyek Bódvarákón

Ssz	Helyszín megnevezése	Nyilvántartási szám (KÖH)	Helyrajzi szám
1	Anyagnyerő 1. lelőhely	90179	019/3, 019/6
2	Esztramos – András barlang	15898	028/6, 032

Műemléki védettséggel érintett épület Bódvarákón

	Épület megnevezése	Helyrajzi szám
1	Avilai Szent Teréz rk. templom	1

Műemléki környezet

	Épület megnevezése	Helyrajzi szám
1	közterületek	2,4
2	temető	3
3	régi iskola	214
4	lakóingatlanok	178, 179, 180, 181, 213

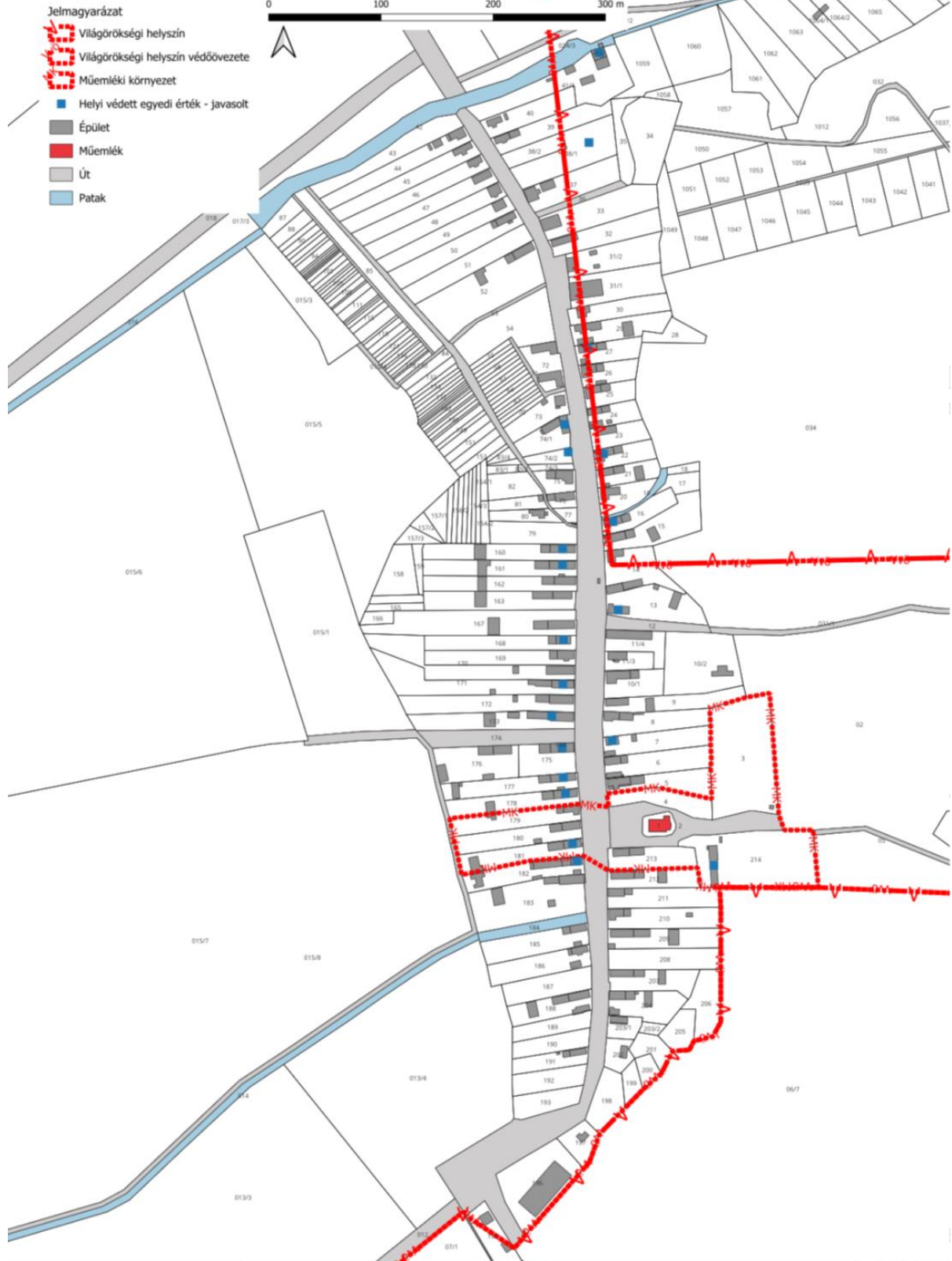
Helyi védettséggel érintett épületek

	Épület megnevezése	Helyrajzi szám
1	Népi lakóház - Szabadság út 22.	27
2	Népi lakóház - Szabadság út 28.	24
3	Népi lakóház - Szabadság út 32.	22
4	Népi lakóház - Szabadság út 38.	16
5	Népi lakóház - Szabadság út 37.	160
6	Népi lakóház - Szabadság út 39.	161
7	Népi lakóház - Szabadság út 44.	13
8	Népi lakóház - Szabadság út 47.	168
9	Népi lakóház - Szabadság út 53	171
10	Népi lakóház - Szabadság út 56	7
11	Népi lakóház - Szabadság út 57	173
12	Népi lakóház - Szabadság út 61	175
13	Népi lakóház - Szabadság út 63	177
14	Népi lakóház - Szabadság út 65	178
15	Népi lakóház - Szabadság út 71	181
16	Népi lakóház - Szabadság út 73	182
17	Régi iskola - Szabadság út	214
18	Antli-malom - Szabadság út 2	41/2
19	Grófi pince	38/1

Településképi szempontból meghatározó településrész

Szabadság út belső szakasza – Szabadság út 2- 75.

Bódvarákó védett épített örökségei



Bódvarákó – Aggteleki-karszt és Szlovák-karszt barlangjai világörökségi helyszín érintett telkek helyrajzi számai:

hrsz	kivett
010	
011	
012	út
020	Bodva folyó
024/2	közút
024/3	
024/4	töltés
024/5	anyagödör
024/8	
024/9	
025/2	Potranyik-patak
027/2	
028/1	épület, udvar
028/2	épület, udvar
028/3	saját használatú út
028/6	kopárság ,út ,anyagbánya ,udvar
028/7	út
03/10	
03/11	
03/12	
03/3	saját használatú út
03/5	
03/6	közút
03/8	
030	
031/2	közút
032	
033	saját használatú út
034	saját használatú út
04	
05	közút
06/2	
06/3	
06/4	
06/5	
06/6	
06/7	saját használatú út
07/1	
07/2	
07/3	
07/4	vízmosás
07/5	
08	major
09	
1001	
1002	
1003	
1004	

1005	
1006	
1007	
1008	
1009	
1010	
1011	
1012	közút
1013	
1014	
1015	
1016	
1017	
1018	
1019	
1020	
1021	
1022	
1023	
1024	
1025	
1026	
1027	
1028	
1029	
1030	
1031	
1032	
1033	
1034	
1035	közút
1036	
1037	
1038	
1039	közút
1040	
1041	
1042	
1043	
1044	
1045	
1046	
1047	
1048	
1049	
1050	
1051	
1052	
1053	

1054	
1055	
1056	
1057	
1058	
1059	mocsár
1060	
1061	
1062	
1063	
1064/1	
1064/2	
1065	
1066	
1067	
1068	
1069	kápolna, udvar , 2 gazdasági épület
1072	
1073	
1074	
1075	vadászház
1080	
1081	
1082	
1083	
1084	
1086	
1087	
1088	és gazdasági épület
1089	és gazdasági épület
1090	udvar, gazdasági épület
1091	közút
14	lakóház, udvar
15	lakóház, udvar
16	lakóház, udvar
17	beépítetlen terület
18	beépítetlen terület
19	közterület
194	országos közút
195	lakóház, udvar
196	üzem hidegen sajtolt olaj előállító üzem
20	lakóház, udvar
200	beépítetlen terület
201	beépítetlen terület
205	beépítetlen terület
206	beépítetlen terület
208	beépítetlen terület
209	lakóház, udvar
21	lakóház, udvar
211	lakóház, udvar
22	lakóház, udvar
23	lakóház, udvar

24	lakóház, udvar
25	lakóház, udvar
26	lakóház, udvar
27	lakóház, udvar
28	beépítetlen terület
29	szálláshely, udvar
30	lakóház, udvar
31/1	községháza , művelődési ház
31/2	épület, udvar
32	lakóház, udvar
33	lakóház, udvar
34	beépítetlen terület
35	közterület
36	közterület
37	lakóház, udvar
38/1	beépítetlen terület
38/2	beépítetlen terület
39	lakóház, udvar
40	lakóház, udvar
41/1	lakóház, udvar
41/2	tanya
42	Potranyik-patak

Bódvarákó további területe a világörökségi helyszín védőövezetének része.

6. sz. melléklet: Országos Vízkárelhárítási Terv bódvarákói területű vízkárelhárítási célú tározóval érintett ingatlanok

Hrsz	Területhasználat
013/6	Különleges beépítésre nem szánt – mezőgazdasági üzemi terület
018	Közúti közlekedési terület
015/8	Közúti közlekedési terület
019/16	Általános mezőgazdasági terület
019/21	Általános mezőgazdasági terület
013/2	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/17	Általános mezőgazdasági terület
015/7	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/18	Általános mezőgazdasági terület
015/12	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/23	Általános mezőgazdasági terület
015/10	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
013/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
016	Vízgazdálkodási terület
017/1	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/22	Általános mezőgazdasági terület
015/13	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/19	Általános mezőgazdasági terület
019/25	Általános mezőgazdasági terület
017/2	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
015/11	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/24	Általános mezőgazdasági terület
014	Vízgazdálkodási terület
017/3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/20	Általános mezőgazdasági terület
015/9	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
015/6	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
019/3	Általános mezőgazdasági terület
013/3	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

7. melléklet: Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények

1. Lombos fajok

<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar Acer
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kóris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kóris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kóris, mannakóris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> ¹	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> ¹	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>pyraister</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i> ,	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

¹ nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

Tülevelű fajok, fenyők

Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
--------------------	--------------------------------

1.3 Lombos cseriék

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus Sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata_(C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus _catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa ²	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita,

2. Közterületi telepítésre tiltott növényfajok jegyzéke

2.1 Idegenhonos inváziós növényfajok jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Baccharis halimifolia	Borfa, tengerparti seprűcserje
Cabomb acaroliniana	Kaliforniai tündérhínár
Eichhornia crassipes	Vízijácint
Heracleum persicum	Perzsa medvetalp

² 500 m felett javasolható a telepítése Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterületől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható Közterületi telepítésre tiltott növényfajok jegyzéke

<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Sosnowsky-medvetalp
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hévízi gázló
<i>Lagarosiphon major</i>	Fodros átokhínár
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Nagyvirágú tóalma
<i>Ludwigia peploides</i>	Sárgavirágú tóalma
<i>Lysichitona mericanus</i>	Sárga lápbuzogány
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Közönséges süllőhínár
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Keserű hamisüröm
<i>Persicaria perfoliata</i>	Ördögfarok keserűfű
<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>	Kudzu nyílgyökér
<i>Asclepias syriaca</i>	Közönséges selyemkóró
<i>Elodea nuttallii</i>	Vékonylevelű átokhínár
<i>Impatiens glandulifera</i>	Bíbor nebáncsvirág
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Felemáslevelű süllőhínár
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Kaukázusi medvetalp
<i>Gunnera tinctoria</i>	Óriásrebarbara
<i>Pennisetum setaceum</i>	Tollborzfü
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	
<i>Microstegium vimineum</i>	

2.2 Natura 2000 gyepterületeken termőhely-idegen inváziós növényfajok jegyzéke

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Robinia pseudo-acacia</i>	akác
<i>Fraxinus americana</i>	amerikai kőris
<i>Ailanthus altissima</i>	bálványfa
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa
<i>Pinus nigra</i>	fekete fenyő
<i>Pinus silvestris</i>	erdei fenyő
<i>Amorpha fruticosa</i>	gyalogakác
<i>Prunus serotina</i>	kései meggy
<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Phytolacca americana</i>	alkörmös
<i>Fallopia</i> spp.	japán keserűfű fajok
<i>Solidago canadensis</i>	kanadai aranyvessző
<i>Solidago gigantea</i>	magas aranyvessző
<i>Ambrosia artemisifolia</i>	Parlagfű
<i>Asclepias syriaca</i>	selyemkóró
<i>Echinocystis lobata</i>	süntök