

T·P

T A L E N T - P L A N

Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96/418-373; Fax: 96/418-699, E-mail: talent_plan@arabonet.hu;
www.talent-plan.hu



Bokod

Településrendezési eszközök módosítása

Véleményezési szakasz

Munkaszám: 19086

2020. április

T·P

T A L E N T - P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 Fax: 96-418 699 email: talent_plan@arrabonet.hu



Bokod

Településrendezési eszközök módosítása

Msz.:19086

Előlap

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula

TT1 08-0066

.....


Társtervező:

Lakiné O. Renáta


Okl. építészmérnök

.....


Közlekedéstervező:

Miklósi Attila

Tkő 08-513

.....


Tartalomjegyzék

MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés
 - 2.1 Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés
 - 2.2 Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervvel való összevetés
3. Rendezési terv módosításai

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének ../2020 (...) határozata a településszerkezeti terv módosításáról

TSZT-1m	Külterületi szerkezeti terv módosítása	M = 1: 10 000
TSZT-2m	Belterületi szerkezeti terv módosítása	M = 1: 4 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének ../2020 (...) rendelete a Helyi Építési Szabályzat módosításáról

SZT-1m	Külterületi szabályozási terv módosítása	M = 1 : 10 000
SZT-2m	Belterületi szabályozási terv módosítása	M = 1 : 4 000

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Új beépítésre szánt terület kijelölése
Biológiai aktivitásérték-számítás
Példa beépítési vázlatra
Tájrendezési munkarész
Közlekedés
Közműellátás
Erdészeti nyilvántartási térképkivágat
Telekalakítási terv
Vértesi Erdészeti és Faipari Zárkörűen Működő Részvénytársaság vagyonkezelői hozzájárulás
Nemzeti Földalapkezelő Szervezet nyilatkozatok

TERVIRATOK

Partnerségi iratok
Módosítás indítását támogató önkormányzati határozatok
Önkormányzati főépítési nyilatkozat
Előzetes tájékoztatási szakasz iratai

1. Előzmények, az eljárás fázisai

A partnerségi egyeztetés témája:

1. A 063/1 hrsz-ú erdőterület (E) egy sávjának mezőgazdasági általános (Má) területté módosítása
2. Öreghegyi mezőgazdasági kertes (Mk) ingatlanok átminősítése beépítésre nem szánt különleges-idegenforgalmi területté (Kid).
3. Malom út és a Fő utca között elhelyezkedő zöldterület- közkert (Zkk) átminősítése kertvárosias lakóterületté (Lke).

Bokod település a településrendezési eszközök módosítását teljes eljárásban kívánja módosítani.

Partnerségi egyeztetés

Bokod Község Önkormányzata megállapította, hogy a tervezett rendezési terv módosítások vonatkozásában a partnerek tájékoztatása megtörtént Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete szerint. Vélemény, észrevétel nem érkezett.

Előzetes tájékoztatási szakasz

Az előzetes tájékoztatási szakasz Bokod településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2019. december elején vette kezdetét és 2020. január közepén került lezárásra.

Az előzetes tájékoztatási szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 37. §-a alapján került sor. Az előzetes tájékoztatási szakaszban 21 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket, szomszédos önkormányzatokat kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész (KE/8/239-2/2019.)		papír+CD	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/7544-1/2019.ált)		CD	
3	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (KE/NEF/908-2/2019.)		HK	

4	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (2988-3/2019)		HK	
5	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/32469-2/2019.)		HK	
6	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (KE06/KTO/01269-2/2019)		CD	
7	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (KE-06/ÚT/00680-2/2019.)		papír	
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (BP/FNEF-TKI/08982-2/2019.)		HK	
9	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	x		
10	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x		
11	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság		HK	
12	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság	x		
13	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	x		
14	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkár	x		
15	Pest Megyei Kormányhivatal ÉBFNTEF Földművelésügyi és Erdészeti Osztály	x		
16	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	x		
17	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály		HK	
18	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	x		
19	Budapest Főváros Kormányhivatal	x		
20	Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság	x		
21	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	x		
22	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	x		
23	Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal	x		
24	Oroszlány Község Önkormányzata	x		
25	Dad Község Önkormányzata			x
26	Császári Község Önkormányzata	x		
27	Szakszend Község Önkormányzata	x		
28	Pusztavám Község Önkormányzata	x		

A tárgyi módosítást érintő észrevételek az előzetes tájékoztatási szakaszban:

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti kabinet – Állami Főépítész

„2. számú módosítás: előzetesen kifogással nem élek, azonban a 0260/5 hrsz-ú ingatlan kapcsán nem javaslom, hogy csak részterület kerüljön átsorolásra.

3. számú módosítás: szakmailag nem támogatom! A jelenlegi közkert védelmet nyújtott a lakóterületeknek a közút és a gazdasági terület környezetvédelmi és zaj hatásai ellen. A kialakuló keskeny telkeken a falura jellemző beépítés nem alakítható ki. Településképi szempontból zavaró látvány a „közterületi hátsókert.” Meglévő fás terület kerül kivágásra, míg a pótlásra kijelölt erdőterület valójában szántóföld.”

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály

„A Pusztavám VI. – szén védnevű bányatelek a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának (továbbiakban: VBF) illetékességébe tartozik. A földalatti műveletek pontos térbeli elhelyezkedéséről és ezzel összefüggésben az ingatlanokat érintő esetleges felszínmozgást okozó alábányászottságról a VBF és a Bányavállalkozó (Vértesi Erőmű Zrt. 2841 Oroszlány, külterület, Pf. 23.) rendelkezik információkkal.

A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 39. § (2) bekezdésében leírtak alapján a Bányavállalkozó a bányatelket vagy biztonsági övezetet érintő valamennyi építési vagy telekalakítási eljárásban ügyfélnek minősül, így az eljárásba bevonandó.”

Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság

„A 2. számú módosítás (a 0260/5 hrsz-ú telek egy része, 1268 hrsz-ú, 1269 hrsz-ú, 1270 hrsz-ú, 1271 hrsz-ú, 1272 hrsz-ú, 1273/3 hrsz-ú, 1273/4 hrsz-ú és 1272/4 hrsz-ú mezőgazdasági kertes (Mk) ingatlanok átminősítése beépítésre nem szánt különleges-idegenforgalmi területté (Kid)) kapcsán vizsgálni szükséges a terület közműellátásának (vízellátás, szennyvízelvezetés) megoldását.”

A beérkezett vélemények elfogadásra, megválaszolásra és bedolgozásra kerültek.

Véleményezési szakasz

A véleményezési szakasz Bokod településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2020. február közepén vette kezdetét és 2020. március közepén került lezárásra.

A véleményezési szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 38. §-a alapján került sor. A véleményezési szakaszban 30 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket, szomszédos önkormányzatokat kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott
1	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (KE/8/39-4/2020.)		x
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/7544-1/2019.ált)		
3	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (KE/NEF/0239-2/2020.)		x
4	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36100/458-1/2020.ált))		x
5	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/4765-2/2020.)		x
6	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (KE06/KTO/01137-2/2020)		x
7	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (KE-06/ÚT/00140-2/2020.)		x
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (BP/FNEF-TKI/1669-2/2020.)	Nem véleményez x	
9	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (23046/2019)		x
10	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály (PE/V/164-3/2020)		

A tárgyi módosítást érintő észrevételek az előzetes tájékoztatási szakaszban:

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

„A főépítész jogosultsága nem bizonyított, továbbá az aláírása sem eredeti.

A fedvénytervek alkalmazását nem fogadom el. Bokodnak új, a jelenlegi módosítást is végző tervezők által elkészített településrendezési eszközei vannak, kérem, hogy a meglévő tervlapok kerüljenek átdolgozásra.

A szabályozási tervek módosítása nem lett bemutatva.

Tervezési feladatok

1. tervezési feladat: kifogással nem élek.
2. tervezési feladat: kifogást nem emelek, de az alábbi hibákat észleltem:
 - szabályozási tervlap: temető terület van a jelmagyarázatban a Kid-nél;
 - az alátámasztó munkarészben a biológiai aktivitásérték-számításnál a 6,4-es értékmutatót (9/2007. (IV.3. ÖTM rendelet 1. melléklete: Vadaspark, arborétum területe 80 %-os zöld felülettel) nem fogadom el a borászathoz;
 - közlekedési alátámasztó munkarész nem készült, holott szükséges lenne (közlekedési hatóság KE-06/UT/00680-2/2019.).
 - a jelenleg hatályos Kid övezeti előírások a lovas turizmusra vonatkoznak, a borászatra új, önálló övezeti előírásokat kell megállapítani.
3. tervezési feladat: kifogást nem emelek a szándék ellen, ha igazolásra kerülnek a Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában foglalt kitételek*, továbbá javításra kerülnek az alábbiak:
 - álláspontom szerint tovább kellene szabályozni a területet az elhelyezhető rendeltetési egységek számával.
 - a szabadonálló beépítési mód előírása ellentétes a feljelölt építési hellyel, továbbá hátsókertről ebben az esetben nem beszélhetünk.

Rendelet-tervezet:

- bevezető rész: az Eljr. 38. § (2) bekezdésére kell hivatkozni, és valamennyi véleményező szervet be kell írni (aki nem adott véleményt, azt is).
 - 1. §: a melléklettel történő kiegészítés önmagában nem írja felül a hatályos szabályozási terv tartalmát. A fentiek értelmében azonban kérem, hogy a hatályos tervlapok kerüljenek lecserélésre, a jogszabályszerkesztésnek megfelelő formában.
 - 2. §: hol van a Köu-p övezet? A módosítás nem tartalmaz erre vonatkozó leírást.
 - 3. §:
 - (8) bekezdés törlendő: a hatályos rendeletnek már van (8) bekezdése, az építési engedélyezési eljárást egyébként sem szabályozhatja az önkormányzat.
 - 4. §: a R. 16. § teljes (8) bekezdését újra kell szabályozni, hiszen a meglévő táblázat bekerül az a) pontba. A beépítési mód, hátsókert átdolgozandó a korábban már kifejtettek értelmében, a rendeltetési egységek számának meghatározása megfontolandó.
- záró rendelkezések (ami helyesen 5.§ lenne): Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A dokumentáció olyan mértékű átdolgozása szükséges, amely álláspontom szerint indokolhatja az Eljr. 39.§ (1) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalás megtartását (a jelenlegi egészségügyi veszélyhelyzet elmúltát követően)."

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály

„A dokumentációból nem derül ki, hogy a 2. számú módosítással érintett terület esetleg alábányászott. Se a szerkezeti terv térképen, se a Szabályozási terv térképen nem jelölik. Ezen a területen történő építés esetén az építési engedélyezési eljárásban elő kell írni bányászati szakértői vélemény készítését.

A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 39. § (2) bekezdésében leírtak alapján a Bányavállalkozó a bányatelket vagy biztonsági övezetet érintő valamennyi építési vagy telekalakítási eljárásban ügyfélnek minősül, így az eljárásba bevonandó.

A Pusztavám VI. – szén védnevű bányatelek a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának (továbbiakban: VBF) illetékességébe tartozik. A földalatti műveletek pontos térbeli elhelyezkedéséről és ezzel összefüggésben az ingatlanokat érintő esetleges felszínmozgást okozó alábányászottságról a VBF és a Bányavállalkozó (Véteszi Erőmű Zrt. 2841 Oroszlány, külterület, Pf. 23.) rendelkezik információkkal.”

Hatósági észrevételekre adott tervezői válaszok:

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

- A települési főépítész jogosultságát bizonyító iratokat csatoljuk a terviratokhoz.
- A továbbiakban a teljes tervlapok szerepelnek a dokumentációban.
- A szabályozási terv módosítás bemutatását pótoltuk.

Tervezési feladatok

- A szabályozási tervlapon a jelmagyarázatot javítottuk.
- Az alátámasztó munkarészben a biológiai aktivitásérték-számítást javítottuk: egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel – kategóriába soroltuk, a mutatója 3,2, így is megfelel.
- A közlekedési alátámasztó munkarészt pótoltuk.
- A jelenleg hatályos Kid övezeti előírások nem csak a lovas turizmusra vonatkoznak, a HÉSZ 28. § (1) szerint
 - a) szállásférőhely-szolgáltatáshoz, vendéglátáshoz kapcsolódó épületek,
 - b) mezőgazdasághoz köthető kereskedelmi, szolgáltató épületek,
 - c) lótartáson, lovagláson, lovagoltatáson alapuló épületek,
 - d) állatok tartására szolgáló istállók és kiszolgáló épületek,
 - e) a fő funkciót hordozó épületen belül 1 db, max. bruttó 60 m² összterületű *szolgálati lakás* alakítható ki, vagy önállóan 1 db 120 m² összterületű lakóház építhető.
- Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó, az OTRT törvény 12. §-ában foglalt kitételek teljesítésének igazolását pótoltuk alátámasztó munkarészként.

Az elhelyezhető rendeltetési egységek száma már most is korlátozva van a kertvárosias lakóövezetre vonatkozóan a HÉSZ-ben:

– **16. § (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető telkenként:**

- a) *fő funkciót hordozó épületként*
 - aa) *egy darab, legfeljebb négylakásos lakóépület,*
 - ab) *önállóan vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális épület,*
- b) *fő funkciót kiegészítő épületként*
 - ba) *gépjármű és egyéb tároló épület, pince.*

- az építési helyet nem jelöljük fel, inkább előkertti határvonallal határozzuk meg a rendelkezésre álló területet.

Rendelet-tervezet:

- a bevezető rész tartalmazza a hivatkozást (az Eljr. 38. § (2) bekezdése) és valamennyi véleményező szervet (aki nem adott véleményt, azt is)

- a továbbiakban a teljes tervlapokon mutatjuk be a tervezett módosításokat.
- a Köu-p övezet az új kertvárosias lakóterület mellett található. A változások leírását kiegészítettük erre vonatkozóan.
- a talajmechanikai szakvéleményről szóló bekezdést átfogalmaztuk, illetve átszámoltuk a rendeletet kiegészítő bekezdéseket
- a záró rendelkezéseket javítottuk.

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály - Bányafelügyeleti Osztállyal történt egyeztetés alapján az alábbiak szerint jóváhagyható a terv:

- A továbbiakban a módosítást a teljes közigazgatási területet mutató tervlapokon jelöljük, így látható lesz a bányászattal érintett terület határa, illetve az a jelmagyarázatban is szerepel.
- A módosítás során a terület továbbra is beépítésre nem szánt övezetben marad (ez továbbra is legfeljebb 10 %-os beépítést tesz lehetővé).
- A Helyi Építési Szabályzat "Védőtávolságok, védőterület, korlátozások" című fejezete kiegészül az alábbiakkal:
"Az alábányászottsággal érintett területeken a bányászatról szóló magasabb rendű jogszabály vonatkozó előírásait be kell tartani."

A beérkezett vélemények elfogadásra, megválaszolásra és bedolgozásra kerültek. A műleírás és a tervlapok ez által változtak, melyet lejjebb és a jóváhagyandó munkarészeknél tekinthetnek meg.

2. Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés

A településrendezési eszközök készítése során a következő területrendezési dokumentumok kerületek figyelembe vételre.

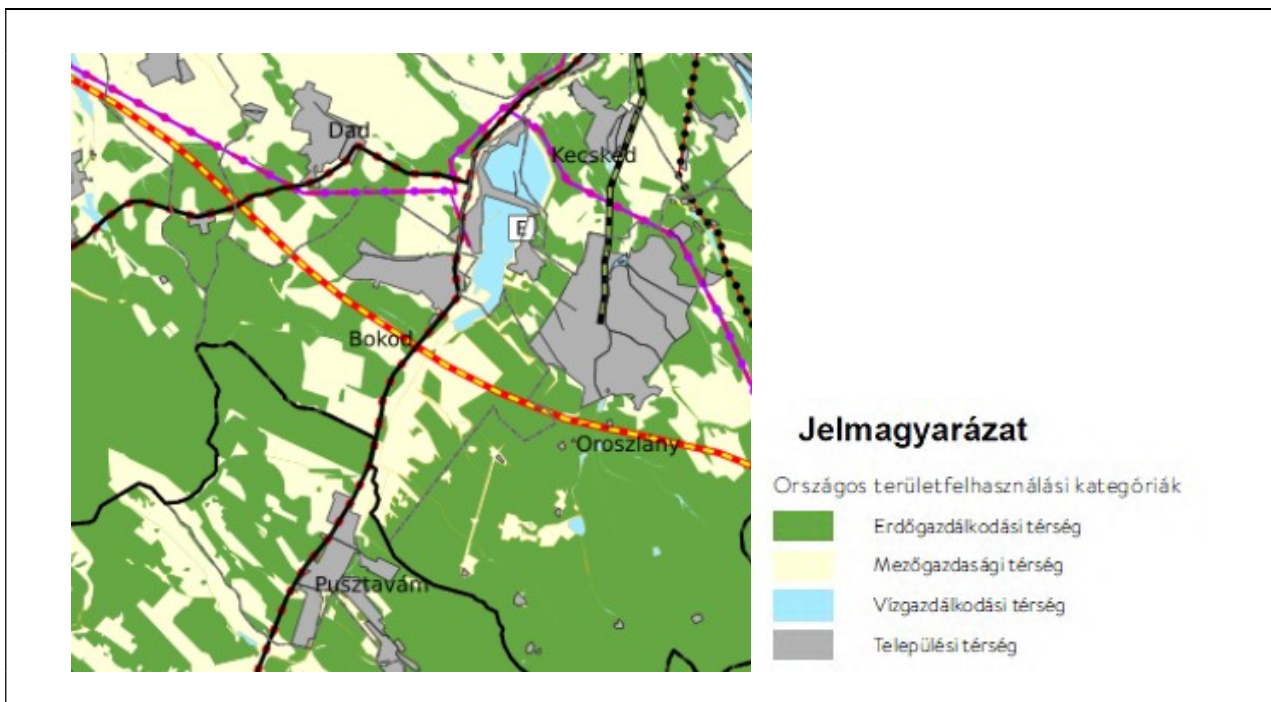
- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. tv.)
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

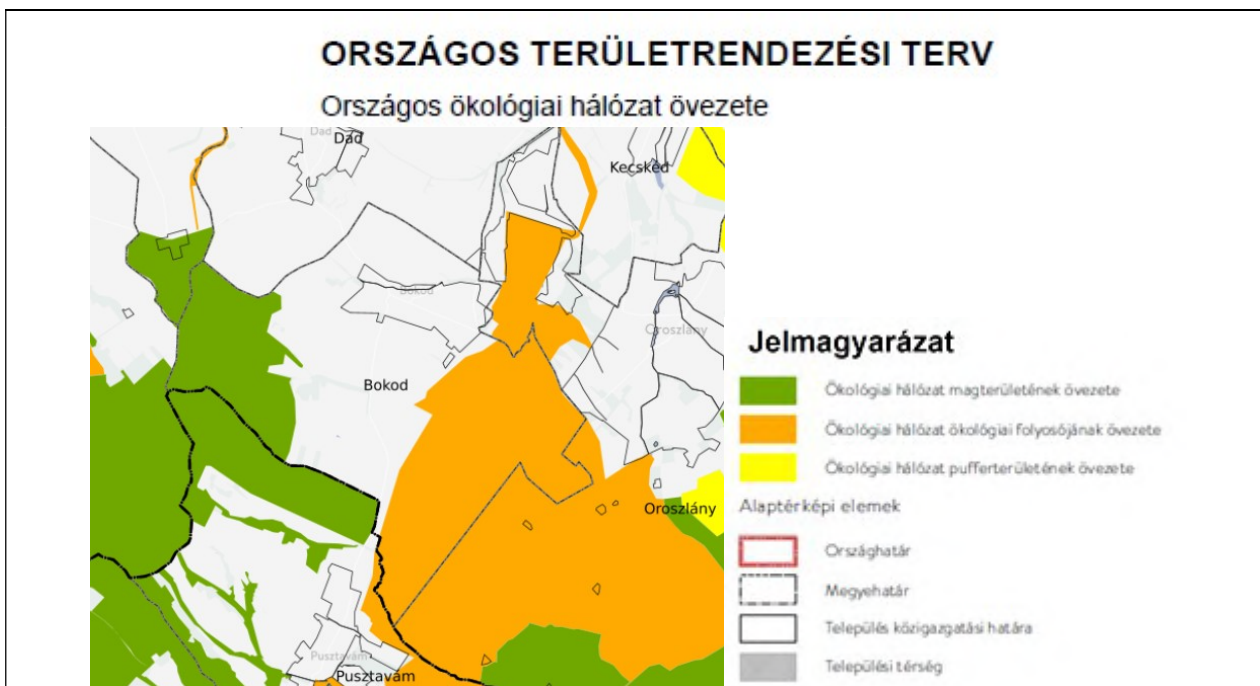
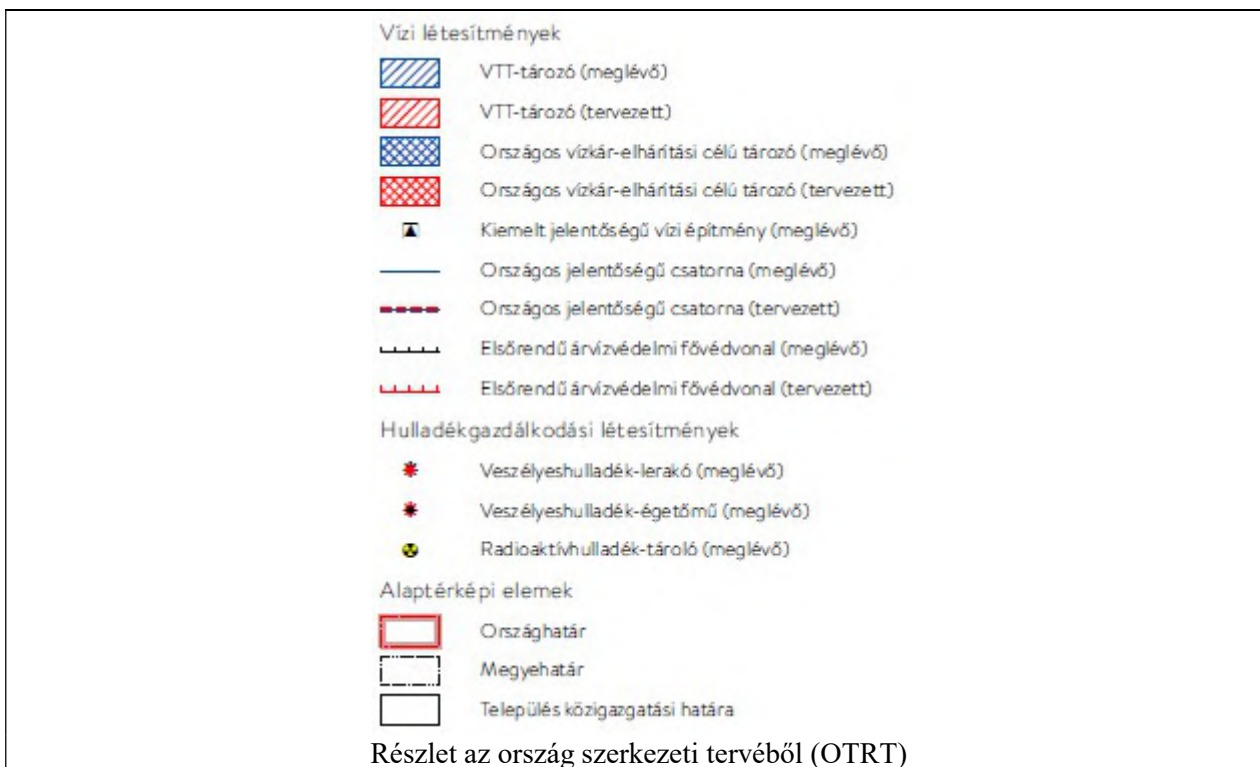
2.1 Országos tervvel való összhang bemutatása:

Bokod víz-, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vegyes területfelhasználású és hagyományosan vidéki települési térség országos területfelhasználási kategóriában érintett.

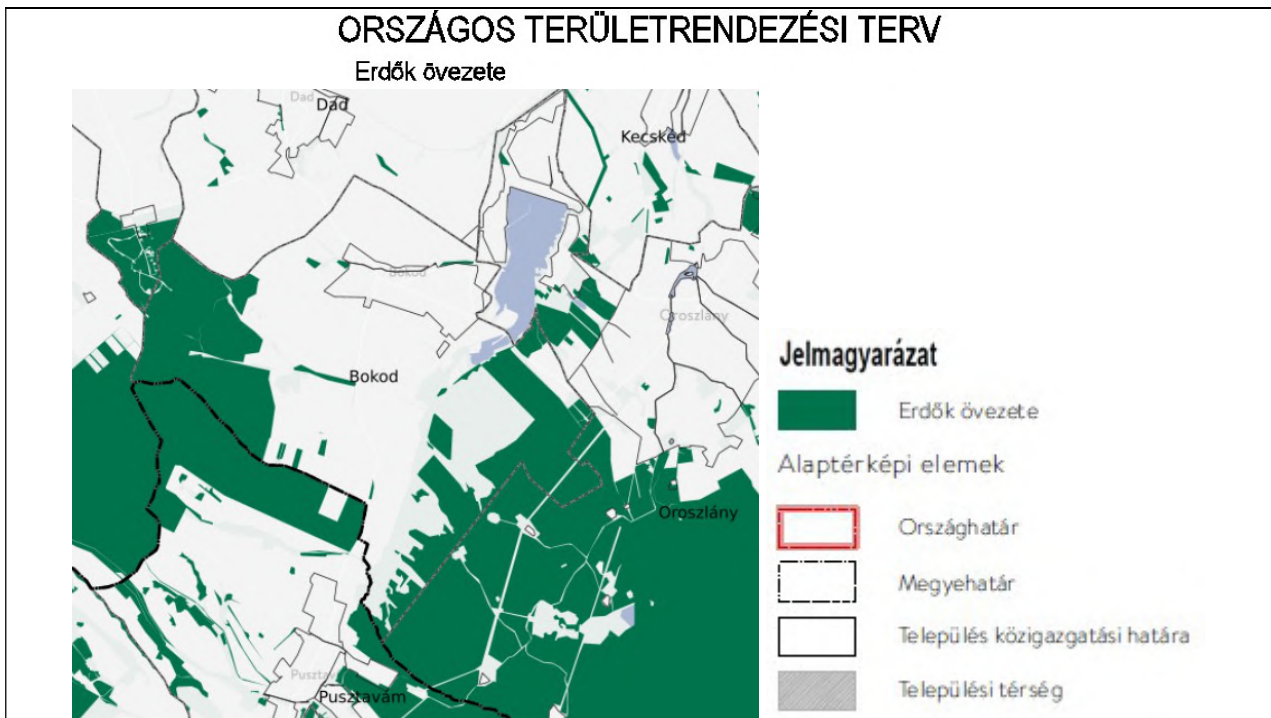
Bokodon a következő országos jelentőségű műszaki és infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket tartalmaz az ország szerkezeti terve:

- meglévő főút
- tervezett főút
- tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték
- meglévő 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték
- tervezett országos törzshálózati vasúti pálya





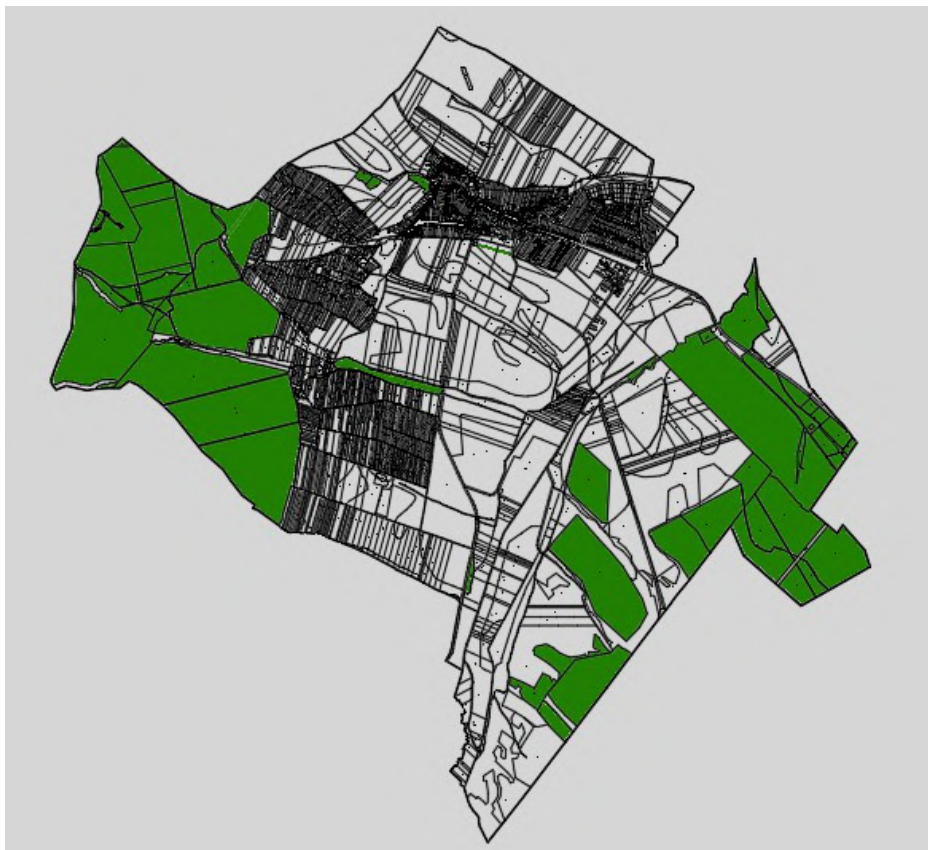
Az ökológiai folyosó övezet érinti az 1. számú módosuló területet.



Az övezet érinti a módosuló területet.

Az erdők övezetének nagysága a településen: 904,3 ha

A jelenleg erdők övezetébe tartozó erdőterületek nagysága a rendezési terven: 903,1 ha a módosítást követően. Ez 99,87%-os lefedettséget mutat. A jogszabályban előírt 95%-ot eléri, így az erdők övezetében hiány nem keletkezik, melyet pótolni kell az OTRT szerint.

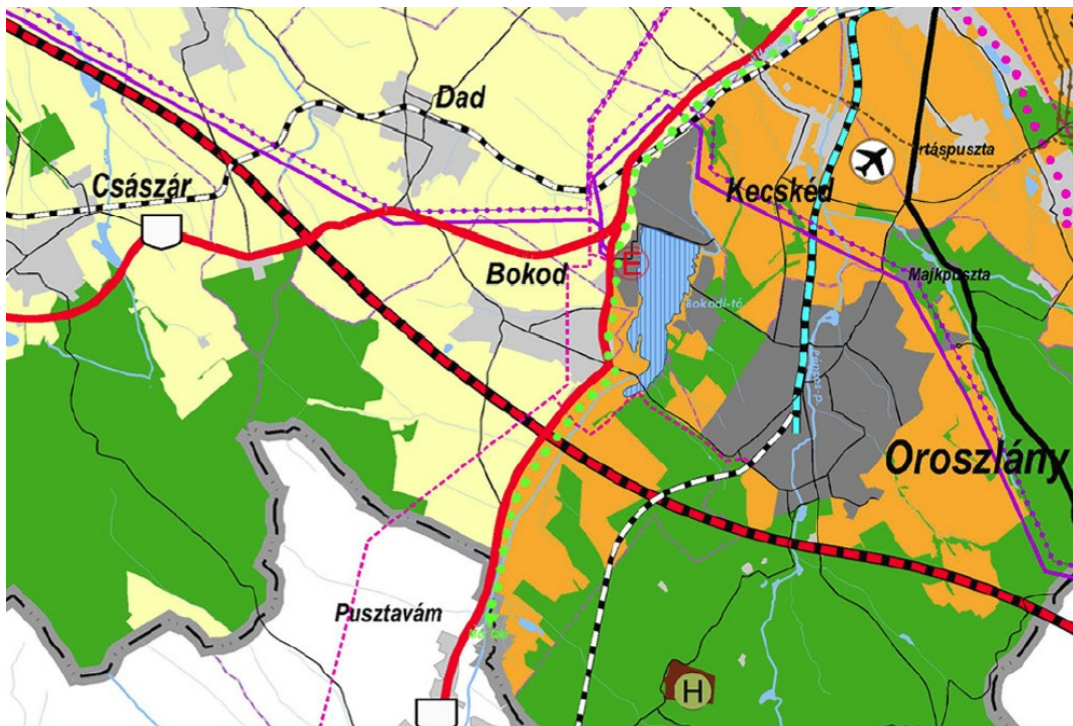


Erdők területe a rendezési terv alapján

A tervezett módosítások az országos terv övezeteinek előírásaival nem ellentétesek.

2.2 Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Komárom-Esztergom Megye Önkormányzatának Közgyűlése – törvényi kötelezettségének megfelelően – 2010 decemberében megindította a megye 22/2005. (IX.29) sz. közgyűlési rendelettel, továbbá a 183/2005 (IX.29.) sz. és 184/2005 (IX.29.) sz. közgyűlési határozatokkal jóváhagyott területrendezési tervének módosítását. A megyei területrendezési terv (továbbiakban MTrT) elsősorban az országos, a térségi és a települési szintű szerkezetalkítási, rendezési szándékokat hivatott térben összehangolni. Fontos feladata továbbá a tervnek, hogy a magasabb szintű jogszabályok szabta keretek között – térben egymáshoz hangolja a települések egyedi szándékait, illetve a helyi és a térségi igényeket is. A megyei területrendezési terv módosításának jóváhagyása után csak azzal összhangban lévő településrendezési tervek hagyhatók jóvá. A módosítás 2012 január 1-től hatályos.



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

Kivonat a Térségi szerkezeti tervből

A megyei övezetek lehatárolásánál az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § paragrafusa átmeneti rendelkezéseket tartalmaz a megyei terv országos tervvel való összhangba-hozatalának jóváhagyásáig. Ennek értelmében az érvényes megyei tervben szereplő települést érintő megyei övezetek közül a következőket nem vettük figyelembe:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

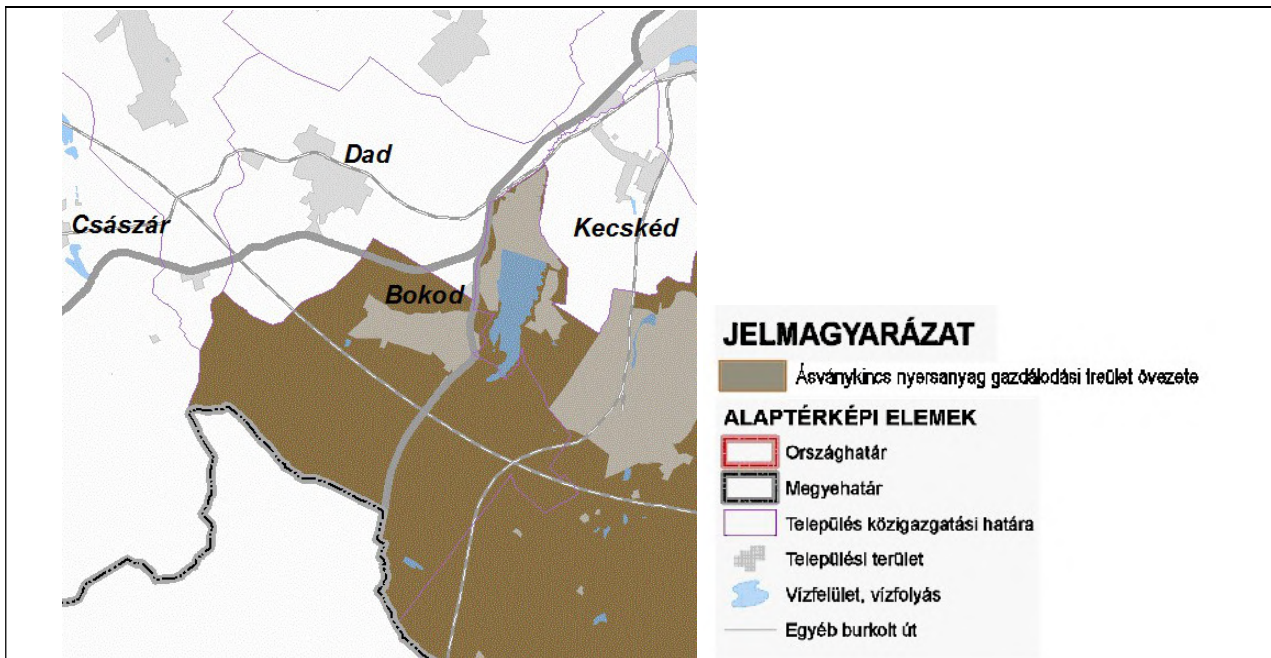
- felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területe
- együtt tervezhető térségek övezete
- ökológiai hálózat övezete
- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- vízerózióknak kitett terület övezete
- szélerózióknak kitett terület övezete

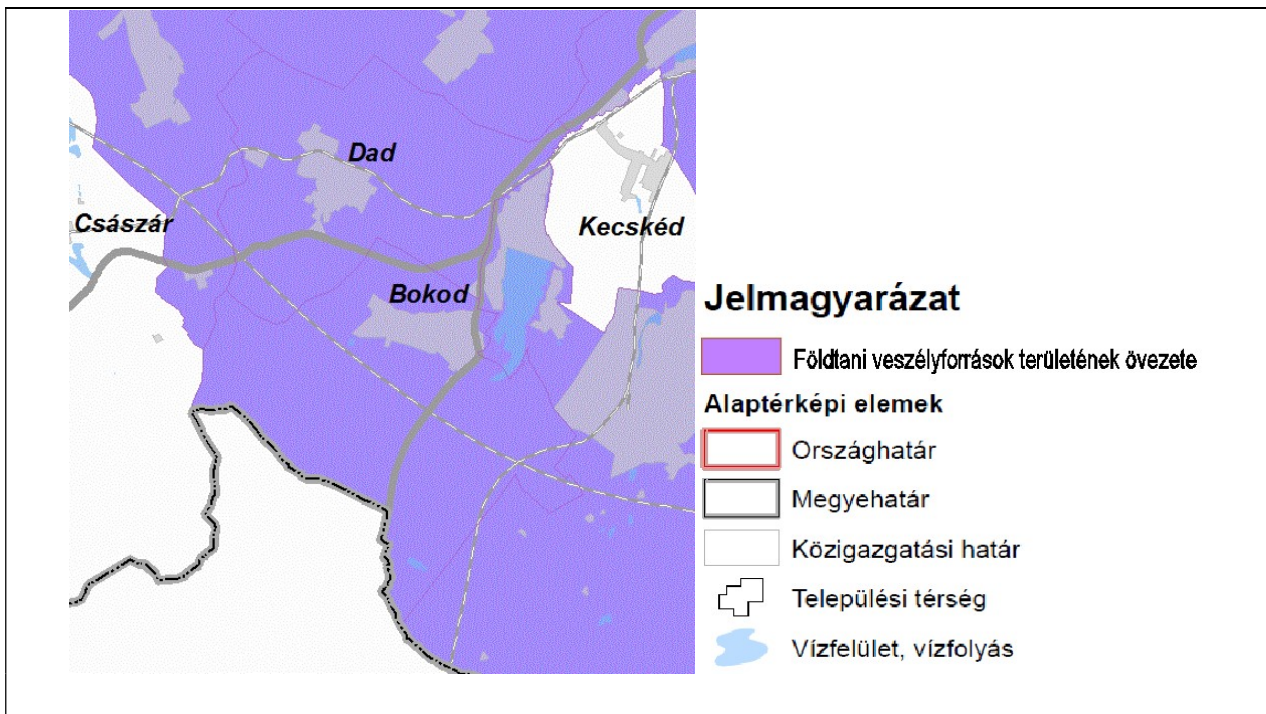
Bokod a következő megyei övezetekben érintett:

- ásványkincs nyersanyag gazdálkodási terület övezete
- földtani veszélyforrások területének övezete

Bokod a következő megyei övezetekben nem érintett:

- tanyás területek övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete





A tervezett módosítások a megyei terv övezeteinek előírásaival nem ellentétesek.

3. A módosítások leírása

A rendezési terv módosítással érintett területek:

1. A 063/1 hrsz-ú erdőterület (E) egy sávjának mezőgazdasági általános (Má) területté módosítása
2. Öreghegyi mezőgazdasági kertes (Mk) ingatlanok átminősítése beépítésre nem szánt különleges-idegenforgalmi területté (Kid).
3. Malom út és a Fő utca között elhelyezkedő zöldterület- közkert (Zkk) egy részének átminősítése kertvárosias lakóterületté (Lke).

Átnézeti térkép



1. sz. módosítás

A 063/1 hrsz-ú erdőterület (E) észak-keleti 349 m²-es sávjának mezőgazdasági általános (Má) területté módosítása

A módosítás oka:

Módosítási igény merült fel a 062 hrsz-ú mezőgazdasági általános terület nyugati oldalával határos 063/1 hrsz-ú erdőterület egy részének mezőgazdasági területté módosítására. A terület vagyongazdálkodási szervezete hozzájárult a módosításhoz, melynek iratait az alátámasztó munkarészek tartalmazzák. A módosítással a kialakult állapothoz igazodik a rendezési terv. A kialakult állapot itt azt jelenti, hogy - vélhetően kitézési hiba miatt - két épület a szomszédos erdő (063/1 hrsz) területre átnyúlóan épült meg.

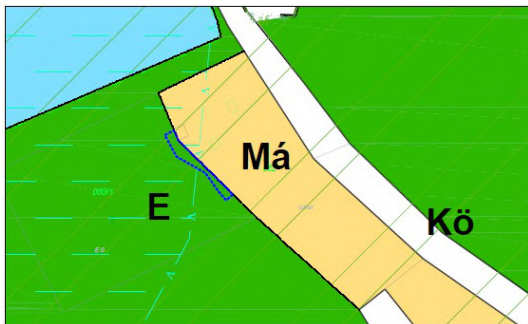
A módosítás célja:

A kialakult állapothoz kívánják igazítani a rendezési tervet.

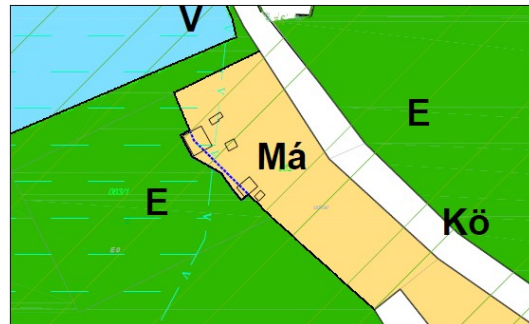
A módosítás hatásai:

A módosítás hatására a terület használatából a későbbi problémák elkerülhetők. Feltételezhetően káros hatása nem lesz a környező területekre.

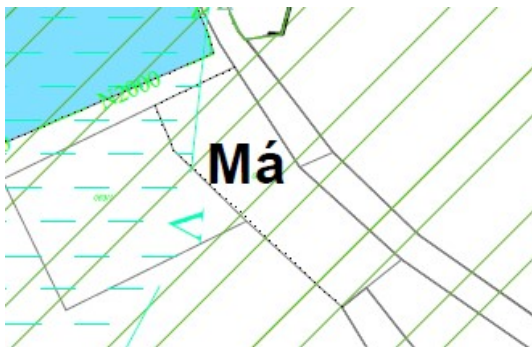
Hatályos szerkezeti tervlap részlet:



Módosított szerkezeti tervlap részlet:



Hatályos szabályozási tervlap részlet:



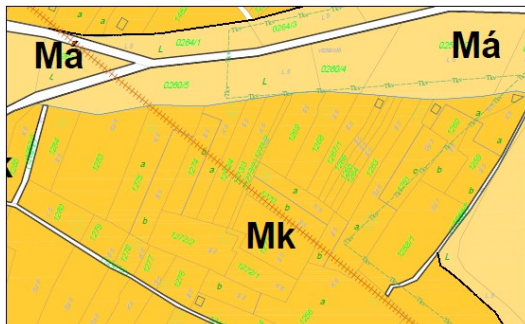
Módosított szabályozási tervlap részlet:



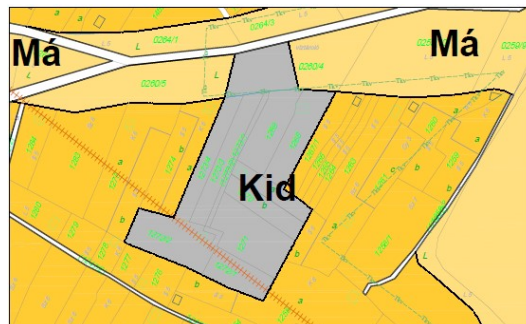
2. sz. módosítás

A 0260/5 hrsz-ú telek egy része, 1268 hrsz-ú, 1269 hrsz-ú, 1270 hrsz-ú, 1271 hrsz-ú 1272/1 hrsz-ú, 1273/3 hrsz-ú, 1273/4 hrsz-ú és 1272/4 hrsz-ú mezőgazdasági kertes (Mk) ingatlanok átminősítése beépítésre nem szánt különleges-idegenforgalmi területté (Kid).

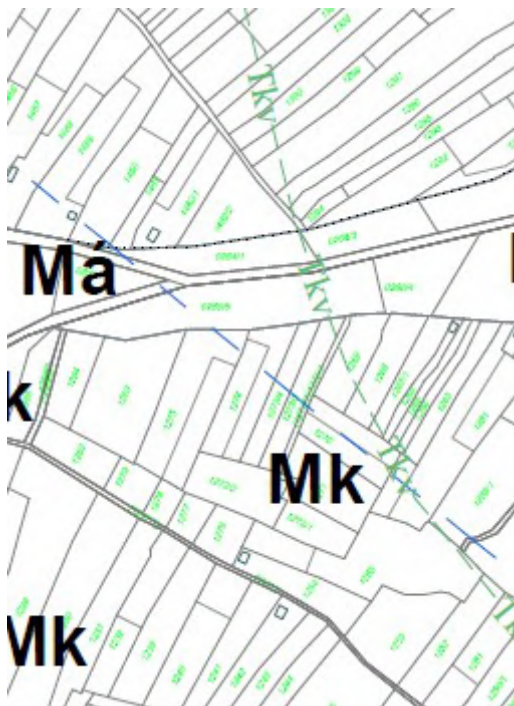
Hatályos szerkezeti tervlap részlet:



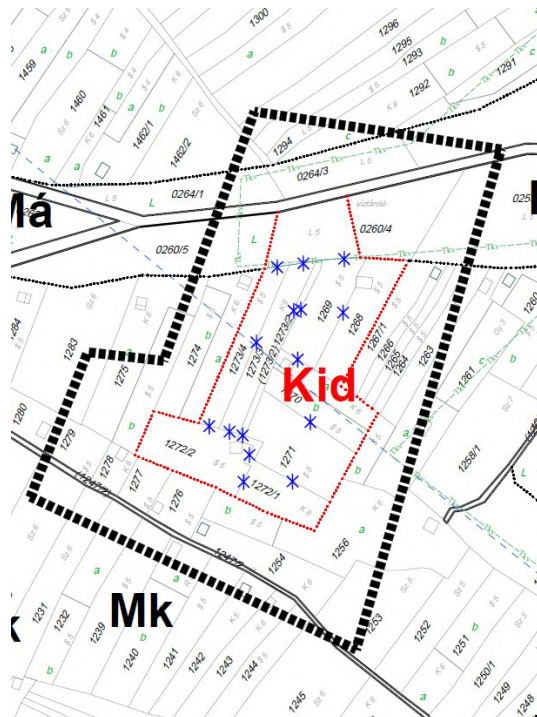
Módosított szerkezeti tervlap részlet:



Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Módosított szabályozási tervlap részlet:



A különleges idegenforgalmi, turisztikai területen elhelyezhető épületek:

- szállásférőhely-szolgáltatáshoz, vendéglátáshoz kapcsolódó épületek,
- mezőgazdasághoz köthető kereskedelmi, szolgáltató épületek,
- lótartáson, lovagláson, lovagoltatáson alapuló épületek,

- d) állatok tartására szolgáló istállók és kiszolgáló épületek,
- e) a fő funkciót hordozó épületen belül 1 db, max. bruttó 60 m² összterületű *szolgálati lakás* alakítható ki, vagy önállóan 1 db 120 m² összterületű lakóház építhető.

Mivel az érintett területen tervezetten a vendéglátás funkció fog dominálni, nem szükséges módosítani a Kid-re vonatkozó előírásokat.

A módosítás oka:

A területen látványborászat, vendéglátó- és szállásépületek építését tervezik. A tervezett funkcióhoz a mezőgazdasági kertes övezet nem megfelelő, viszont mint idegenforgalmi terület kapcsolódhat a szomszédos mezőgazdasági területeken végzett szőlőtermesztéshez.

A módosítás célja:

Beépítésre nem szánt (tehát legfeljebb 10 %-os beépítettséggel) különleges idegenforgalmi terület kialakítása, a szükséges feltételek megteremtése.

A módosítás hatásai:

A módosítással a tervezett funkció megvalósíthatóvá válik, a településen a turizmus tovább fejlődik a tájképi értékek megőrzése mellett.

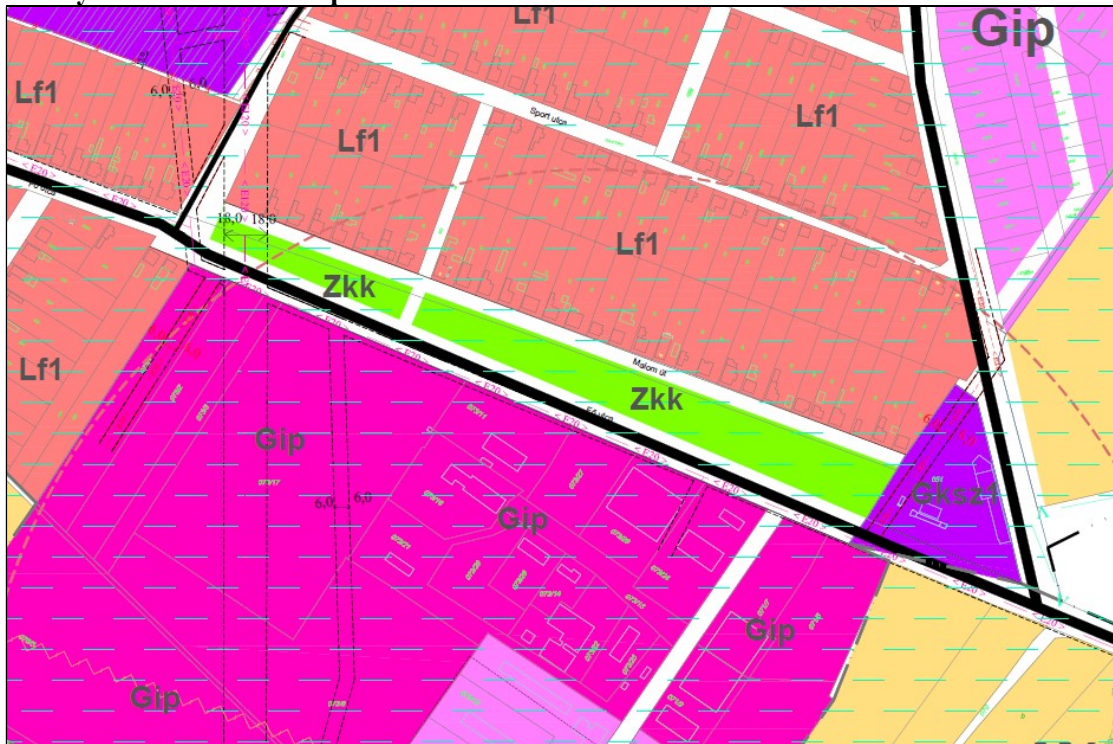
A területtel kapcsolatosan a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának véleménye alapján a Helyi Építési Szabályzat "Védőtávolságok, védőterület, korlátozások" című fejezete kiegészül az alábbiakkal:

"Az alábányászottsággal érintett területeken a bányászatról szóló magasabb rendű jogszabály vonatkozó előírásait be kell tartani."

3. sz. módosítás

Az önkormányzat tulajdonában lévő, Malom út és a Fő utca között elhelyezkedő zöldterület-közkert (Zkk) átminősítése kertvárosias lakóterületté (Lke).

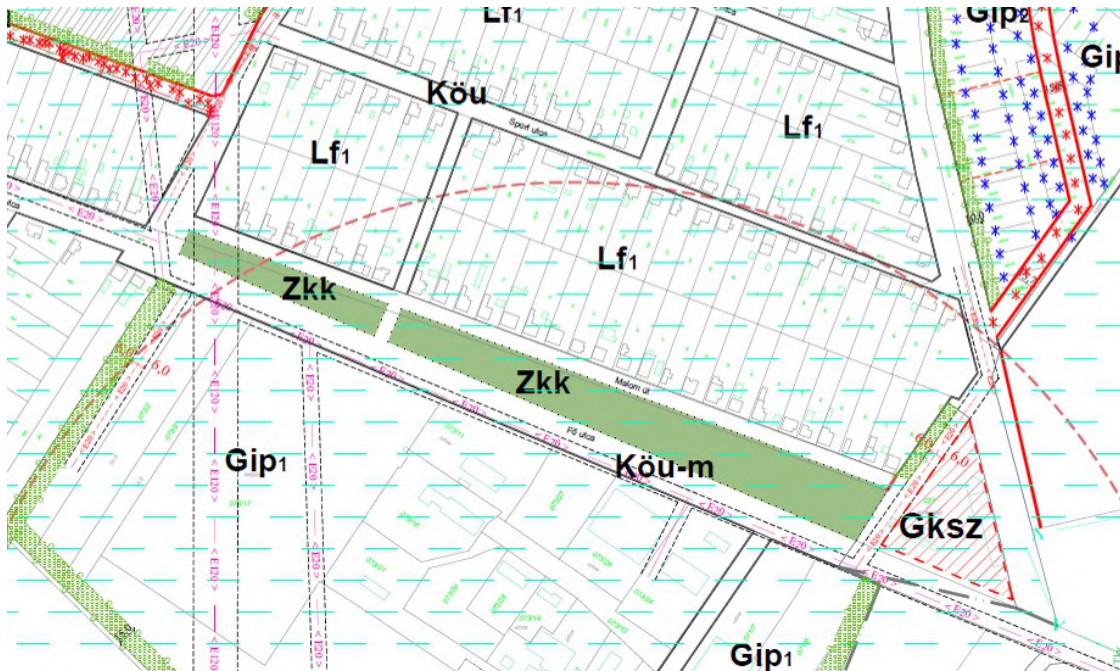
Hatályos szerkezeti tervlap részlet:



Módosított szerkezeti tervlap részlet:



Hatályos szabályozási terv részlet:



A kialakuló új lakóterület Lke2 övezetbe kerül. Ez egy új kertvárosias lakóövezet lesz a településrendezési tervben. Az övezetre vonatkozó tervezett előírások az alábbiak:

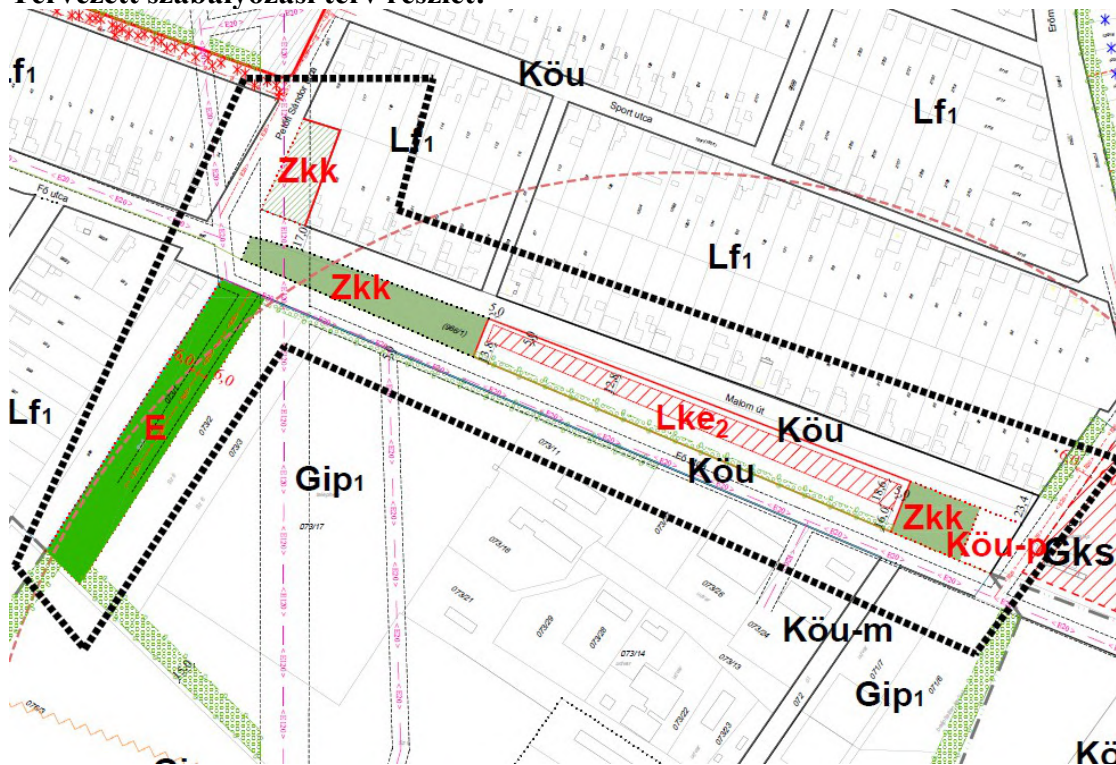
- Lke₂ területen javasolt talajmechanikai szakvélemény készítése az építési területről.
- Lke₂ területen tilos elhelyezni állattartó épületet.
- Lke₂ területen különálló melléképítmény nem helyezhető el, csak a fő lakófunkcióval egy tömegben.

	A	B	C
1.	Építési övezet jele		Lke ₂
2.	Építési hely	beépítési mód	szabadon álló
3.	Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	30%
		legkisebb kötelező zöldfelület	50%
4.	Épület	megengedett legnagyobb épületmagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 6,5 m
5.	Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség	54,0 m
		telekmélység	-
		telekterület	1600 m ²
6.	Építési hely határai	előkert	szabályozási terv szerint
		oldalkert	szabályozási terv szerint
		hátsókert	-
7.	Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékkel, b) közüzemi ivóvízvezetékekkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával.

∞	Környezetvédelem	Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: lakóterület, b) kötelező szennyvízesatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
---	------------------	---

A kialakult állapotokat figyelembe véve a zöldterület keleti oldalán egy parkoló kerül kialakításra, külön övezetben. A tervezett parkoló a meglévő építőanyag telep előtt az önkormányzat javaslatára került kiszabályozásra. A megjelenő Köu-p övezet bekerül a HÉSZ-be új övezetként.

Tervezett szabályozási terv részlet:



A módosítás oka:

A Malom út és a Fő utca közötti önkormányzati tulajdonú területen négylakásos-, oldott beépítési formájú sorházak építését tervezik. A jelenlegi övezeti besorolás ezt nem teszi lehetővé.

A módosítás célja:

A módosítás célja új lakások létesítése, ezzel egyidejűleg az 57 hrsz-ú telken zöldterület (Zkk) kialakítása, a 073/1 hrsz-ú területen pedig védérdő (Ev) fejlesztése a cél.

A módosítás hatásai:

A zöldterület pótlására és a biológiai aktivitás szinten tartása végett az 57 hrsz-ú falusias lakóterület besorolású telek zöldterülettel minősül át. A 073/1 hrsz-ú ipari gazdasági területet védelmi erdő területtel minősítik át. Az új lakóterületek zavartalan működése érdekében a szemközti ipari területek Fő utca felőli oldalára telken belüli védőfásítás feljelölése javasolt – ennek beültetése részben már el is kezdődött.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Új beépítésre szánt terület kijelölése

Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában foglalt kitételek teljesítésének igazolása:

(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, - ez teljesül:

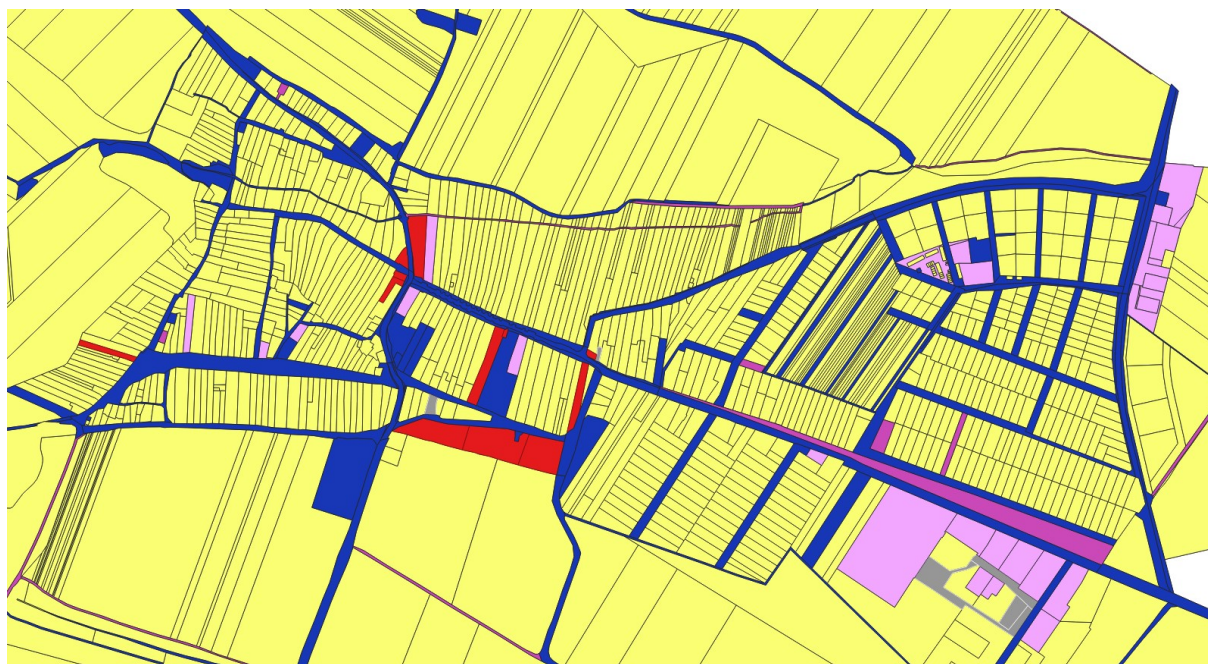


b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és - ez teljesül:



c)* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. – a településen nincs máshol olyan önkormányzati tulajdonú terület, ahol az önkormányzat új lakásokat tudna építtetni.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.



- állami terület
- önkormányzati terület
- egyházi terület
- gazdasági társaságok területei
- szövetkezeti területek
- magán tulajdonú területek
- egyéb területek

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A 3. sz, módosítással érintett tervezett kertvárosias lakóterület 19365 m². A tervezett módosítással a malom utcában egy új közpark és játszótér kialakítását tervezik a falusias lakóterület besorolású saroktelken.

Ennek a teleknek a mérete 2169 m², ami a tervezett kertvárosias lakóterület 11,2 %-a, tehát teljesül.

Biológiai aktivitásérték-számítás

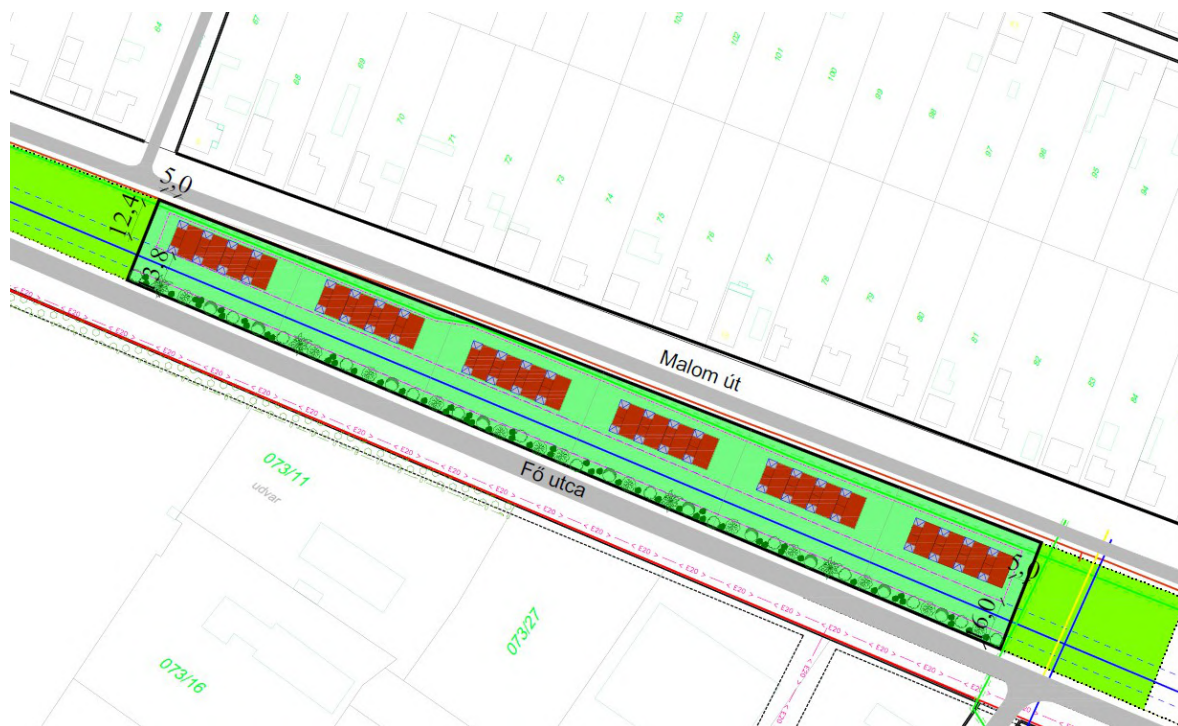
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletnek megfelelően:

Hatályos állapot			
Területfelhasználás	Értékmutató	Terület	Szorzat
Lf	2,4	0,2169	0,52056
Ma	3,7	0,035	0,1295
Mk	5	0,97	4,85
Z	6	1,96	11,76
Gip	0,4	0,7832	0,31328
Összes:			17,57334

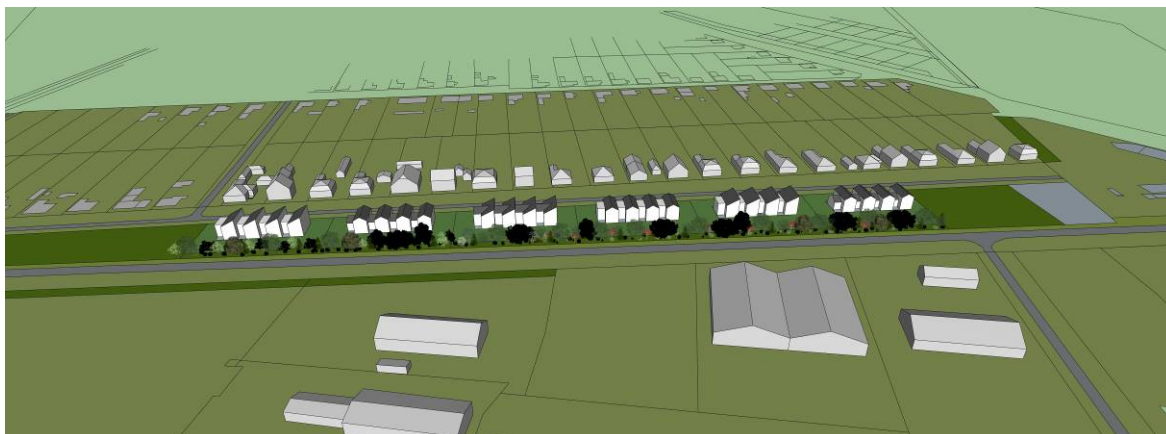
Tervezett állapot			
Területfelhasználás	Értékmutató	Terület	Szorzat
Z	6	0,87	5,22
Kid	3,2	0,97	3,104
Lke	2,7	1,095	2,9565
Eg	9	0,035	0,315
Ev	9	0,7832	7,0488
Köu	0,6	0,3	0,18
Összes:			18,6443

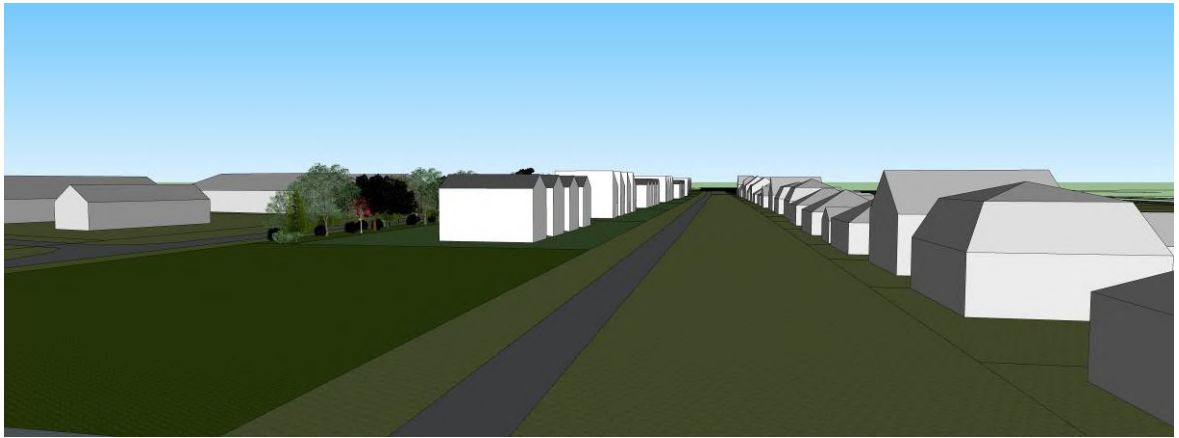
A módosítással érintett területek biológiai aktivitásértéke nő a tervezett módosításokkal.

PÉLDA EGYFAJTA BEÉPÍTÉSI VÁZLATRA



Látvány a Fő utca felől





Tájrendezési munkarész

A tárgyi terület a 3. sz. módosítás területe, mely - az önkormányzat tulajdonát képező -, Malom út és a Fő utca között elhelyezkedő zöldterület- közkert (Zkk). Tekintettel arra, hogy a településen a tárgyi övezetben már nincs kialakítható telek, ezen terület átminősítését kertvárosias lakóterületté (Lke) tűzte ki célul az önkormányzat.

Az átminősítéssel egy markáns összefüggő zöldfelület átstrukturálására kerül sor, amelynél fontos szempont a kialakuló új településszerkezetben is a lakóterületeket körülvevő zöldfelületek minősége. Azok rendezett (tervezett) kialakítása egyben a két szomszédos, eltérő tájhasználatú terület jövőbeni konfliktus-mentes működésének is záloga. Emiatt az átminősítés csak abban az esetben vihető végbe, jöllehet a létrehozását a társadalmi- gazdasági érdekek indokolják, amennyiben az átminősítés a táj ökológiai-, ökonómiai- és tájképi értékeit nem rontja.

Ennek érdekében a zöldfelület pótlására intézkedéseket kell eszközölni a biológiai aktivitás szinten tartása mellett:

- új, megfelelő nagyságú és állagú zöldterületek létrehozása
- az ipari területek utca felőli oldalának telken belüli védőfásítása
- az új lakóterületen belül kötelező 3 szintű fásítás előírása
- a Fő utca mindkét oldali fásítása

Pintér Gabriella

okl. táj-és kertépítész mérnök

Kamarai tervezői szám: K 08-0373, TK 08-0373



Közlekedési hálózatok kialakítása

1. sz. módosítás területe

A 063/1 hrsz-ú erdőterület (E) észak-keleti 349 m²-es sávjának mezőgazdasági általános (Má) területté módosítása

A 062 hrsz-ú mezőgazdasági általános terület nyugati oldalával határos 063/1 hrsz-ú erdőterület egy része mezőgazdasági területté módosításul

A módosítással a kialakult állapothoz kívánják igazítani a rendezési tervet.

A módosítás során a jelenleg meglévő közlekedési hálózatok nem módosulnak. Út és járdaépítésre nem kerül sor

2. sz. módosítás

A 0260/5 hrsz-ú telek egy része, 1268 hrsz-ú, 1269 hrsz-ú, 1270 hrsz-ú, 1271 hrsz-ú 1272/1 hrsz-ú, 1273/3hrs-ú, 1273/4 hrsz-ú és 1272/4 hrsz-ú mezőgazdasági kertes (Mk) ingatlanok átminősítése beépítésre nem szánt különleges-idegenforgalmi területté (Kid).

A területen látványborászat, vendéglátó- és szállásépületek építését tervezik.

A tervezett funkcióhoz a mezőgazdasági kertes övezet nem megfelelő, viszont mint idegenforgalmi terület kapcsolódhat a szomszédos mezőgazdasági területeken végzett szőlőtermesztéshez.

A módosítással a tervezett funkció megvalósíthatóvá válik, a településen a turizmus tovább fejlődik a tájképi értékek megőrzése mellett.

Az átminősített során a tervezett létesítmény közúti kiszolgálása Bokod nyugati település határa környezetében található a Dohogó hegy út mellett. A település közlekedési hálózatához a Fél sor - Tátra utca - nyomvonalával kapcsolódik, ami kiépített egyszerű merőleges csatlakozással kapcsolódik a 8127 számú állami összekötő út (Pusztavámi út) nyomvonalához.

Tekintettel arra, hogy az átminősítés következtében kialakuló telek a betervezett funkciót is figyelembe véve napi forgalma 8-15 gépjármű a meglévő közlekedési hálózatok bővítésére nincs szükség.

A kiépített községi utak keresztmetszeti és pályaszerkezeti állapota alkalmas ezen minimális forgalomnövekmény zavartalan levezetésére. A tervezett beruházás következtében közlekedéshálózati fejlesztésekre nincs szükség.

Természetesen ez nem vonatkozik a telken belül szükséges közlekedési hálózatok kiépítésére, ami minimálisan az OTÉK szerint teleken belüli parkolók kiépítésére vonatkozó előírás, de annak érdekében, hogy a tervezett turisztikai fejlesztések a mai kornak megfelelő minőségben jelenjenek meg szükség lesz a közlekedési hálózatok megfelelő színvonalú kiépítésére is.

3. sz. módosítás

Az önkormányzat tulajdonában lévő, Malom út és a Fő utca között elhelyezkedő zöldterület-közkert átminősítése kertvárosias lakóterületté.

A kialakuló új lakóterület Lke2 övezetbe kerül. Ez egy új kertvárosias lakóövezet lesz a településrendezési tervben.

A Malom út és a Fő utca közötti önkormányzati tulajdonú területen négylakásos-, oldott beépítési formájú sorházak építését tervezik.

Ez a beépítési lehetőség hat négylakásos sorház megvalósítását prognosztizálja.

A tervezett lakóterület bővítés a település keleti részén valósul meg. A Fő utca – 8143 számú állami összekötő út ezen beépítés környezetében - annak ellenére, hogy lakóterületen belüli út – inkább mondható külterületi útnak.

Sebességkorlátozása 70 km/h. Közvilágítása járda kiépítése nincs.

A tervezett beépítés is ezt veszi figyelembe hiszen a lakótelkek közötti kiszolgálása a kiépített, községi tulajdonban és kezelésében levő Malom utca igénybe vételével számol.

Közúti csatlakozások az állami úthoz nem készülhetnek.

A számított 24 lakás maximálisan 36 személygépjármű növekménnyel számít, ami napi forgalomban 50 - 60 napi gépjárműszám növekedéssel számolható.

Tekintettel arra, hogy a Malom utca szilárd burkolattal kiépült egyoldali beépítésű lakóutca, aminek kiépítési paraméterei megegyeznek Bokod egyéb lakóutcáinak paramétereivel ezért a betervezett gépjármű szám növekmény miatt ezen lakóutca vonatkozásában fejlesztésre nem lesz szükség.

A Malom utca egyszerű merőleges csomóponttal kapcsolódik a Petőfi utcához, ami csatlakozik a már említett állami úthoz. Ezen csatlakozás kiépítettsége jó minőségű ezért annak bővítésére sincs szükség.

A számított gépjármű szám forgalmi megoszlása 60% Oroszlány város – 40 % Bokod településközpont megoszlású lehet ami Oroszlány irányban maximálisan 36 szgk, településközpont irányába 24 szgk forgalomnövekményt okoz.

A tervezett lakóterületi fejlesztések következtében a ma meglévő - nem szilárd burkolatú Sport utca – Malom utcai összekötés Fő utcai kicsatlakozását meg kell szüntetni. A tervezett szabályozási terv a lakóterületi módosítás és a zöldfelületi szabályozás között nem tartalmaz közlekedési területet így a mai – vélhetően nem engedélyezett útsatlakozást meg kell szüntetni.

A Malom utcai új beépítések következtében új járdaépítések válnak szükségessé, ami az egyoldali beépítések miatt most nem volt szükséges.

Telken belül szükséges az OTÉK szerint előírt parkolók kiépítése.

Közműellátás

A tervezési területen csak kommunális létesítmények kialakítását tervezi ezért ipari és gazdasági felhasználásból származó igényekre és kibocsátásra számítani nem kell.

Vízellátás:

A tervezési terület vízellátás szempontjából rendkívül kedvező helyzetben van, mivel közvetlen szomszédja – víztározó, amelyből indul a nagy átmérőjű - települést is ellátó ivóvíz gerincvezeték.

A tervezett létesítmény várható vízigénye 1,0 – 2,0 m³/nap, amit a gerincvezetékéről leágaztatott D90 KPE vezetékkel lehet kiszolgálni.

A tervezett kiszolgáló vezeték a főgerinchez csatlakozva közterületen kell kiépíteni. A közterületi vezeték végpontjára NA 80 föld feletti tűzcsapot kell telepíteni amelyről biztosítható 600 l/ perc tűzivíz mennyiség.

Szennyvíz elvezetés

A tervezett létesítményben csak kommunális szennyvíz keletkezik, amelynek mennyisége a vízfelhasználás mennyiségével megegyező.

Tekintettel arra, hogy a tervezett létesítmény közelében gravitációs szennyvízcsatorna nincs, ezért az itt keletkező szennyvizet saját területen létesítendő szennyvízáttemelőtől kiépített szennyvíz nyomóvezetékkel kell a Tára utcai gravitációs hálózat végpontjába juttatni.

Csapadékvíz elvezetés

A tervezett létesítményben összegyűlő csapadékvizeket saját területen kell elhelyezni – elszikkasztani ez részben a burkolatok melletti árkokban részben a terület füves felületein való elszikkasztást jelenti.

A tervezési területről csapadékvíz kifolyással nem kell számolni.



Bokod

Településrendezési eszközök módosítása

Jóváhagyandó munkarészek

Településszerkezeti tervi munkarészek:

Határozattervezet

TSZT-1m	Külterületi szerkezeti terv módosítása	M = 1 : 10 000
TSZT-2m	Belterületi szerkezeti terv módosítása	M = 1 : 4 000

Szabályozási tervi munkarészek:

Rendelettervezet

SZT-1m	Külterületi szabályozási terv módosítása	M = 1 : 10 000
SZT-2m	Belterületi szabályozási terv módosítása	M = 1 : 4 000

*Bokod Község képviselő-testületének
../2020.(.....) sz. kt. határozata a településszerkezeti terv
módosításáról*

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 6/A. § (3) bekezdése értelmében a település képviselőtestülete a település közigazgatási területére vonatkozóan a 138/2017. (XII. 19.) számú képviselőtestületi határozattal jóváhagyott szerkezeti tervét a TSZT-1m rajzszámú (Külterületi Szerkezeti Terv) és a TSZT-2m rajzszámú (Belterületi Szerkezeti Terv), 19086 munkaszámú tervek szerint az alábbiakban módosítja:

A város belterületétől délkeletre elhelyezkedő „Pajtai dűlő” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területei (Gksz) ipari gazdasági terület (Gip) besorolást kapnak.

1. A 063/1 hrsz-ú erdőterület (E) egy sávjának mezőgazdasági általános (Má) területté módosul
2. Az Öreghegyben a 0260/5 hrsz-ú telek egy része, 1268 hrsz-ú, 1269 hrsz-ú, 1270 hrsz-ú, 1271 hrsz-ú 1272/1 hrsz-ú, 1273/3hrs-ú, 1273/4 hrsz-ú és 1272/4 hrsz-ú mezőgazdasági kertés (Mk) ingatlanok e beépítésre nem szánt különleges-idegenforgalmi területté (Kid) minősülnek át.
3. Malom út és a Fő utca között elhelyezkedő 966/1 hrsz-ú telek zöldterület- közkert (Zkk) egy része átminősül kertvárosias lakóterületté (Lke).
4. Az 57 hrsz-ú falusias lakóterület (Lf) közkerti zöldterületté (Zkk) minősül át.
5. A 073/1 hrsz-ú ipari gazdasági terület védelmi erdővé (Ev) minősül át.

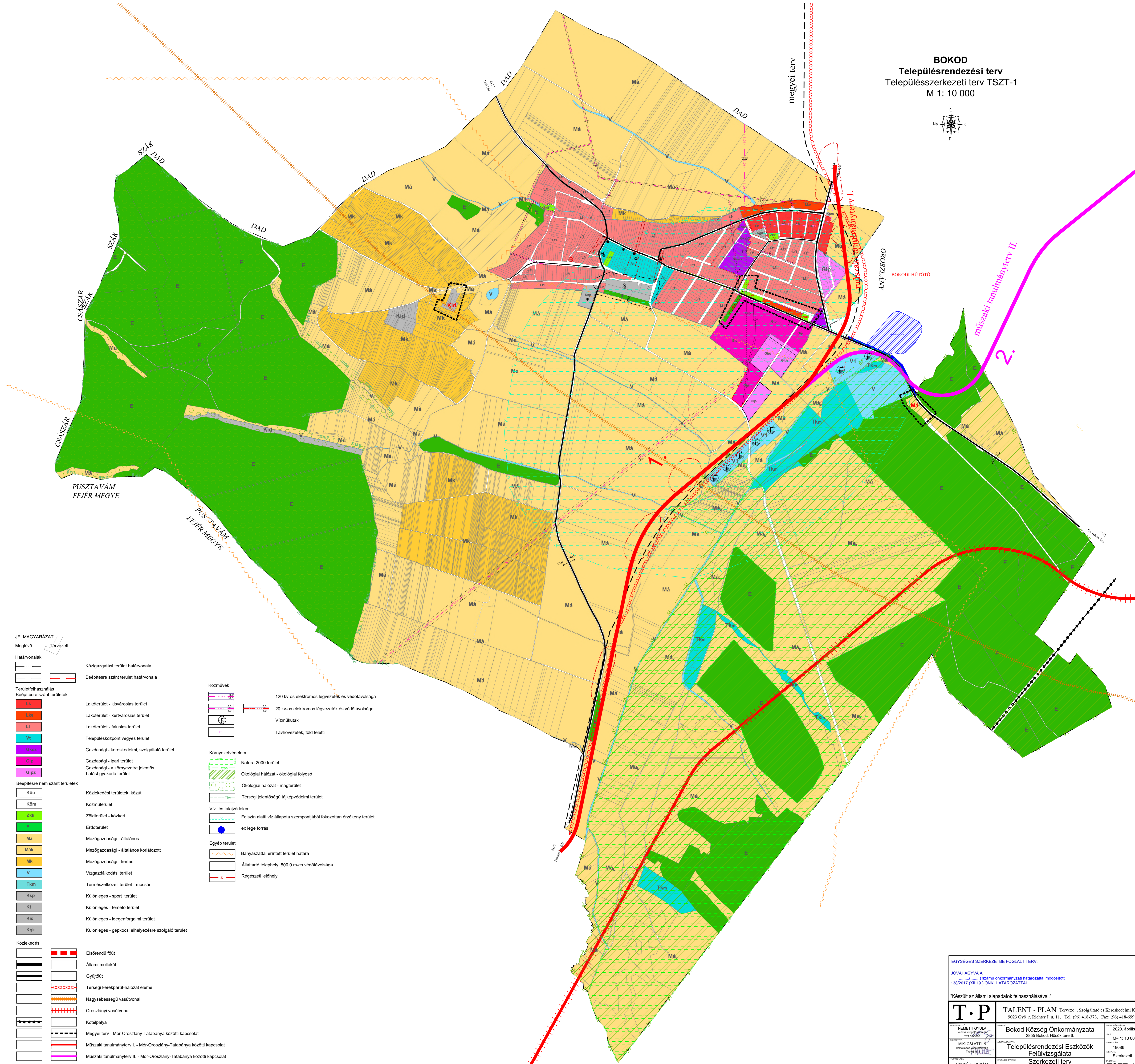
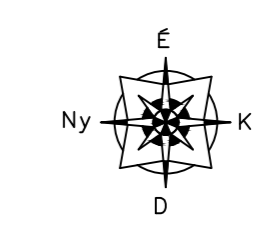
A határozat csak a fent említett tervlappal együtt alkalmazható.

.....
polgármester

.....
jegyző

Bokod, 2020.....

BOKOD
Településrendezési terv
 Településszerkezeti terv TSZT-1
 M 1: 10 000



JELMAGYARÁZAT

	Meglévő		Tervezett
--	---------	--	-----------

	Határvonalak		Közigazgatási terület határvonala
			Beépítésre szánt terület határvonala

Területfelhasználás	Beépítésre szánt területek	Közművek	Környezetvédelem
	Lk Lakóterület - kisvárosias terület		Natura 2000 terület
	LkA Lakóterület - kertvárosias terület		Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	Lf Lakóterület - falusias terület		Ökológiai hálózat - magterület
	Vt Településközpont vegyes terület		Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
	Gk Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató terület		Víz- és talajvédelem
	Gip Gazdasági - ipari terület		Felszín alatti víz állapot szempontjából fokozottan érzékeny terület
	Gipz Gazdasági - a környezetre jelentős hatást gyakoroló terület		ex lege forrás
Beépítésre nem szánt területek		Egyéb terület	
	Kü Közlekedési területek, közút		Bányászattal érintett terület határa
	Köm Közterület		Állattartó telephely 500,0 m-es védőtávolsága
	Zsk Zöldterület - közkert		Régészeti lelőhely
	S Erdőterület		
	Má Mezőgazdasági - általános		
	Mk Mezőgazdasági - általános korlátozott		
	Mk Mezőgazdasági - kertés		
	V Vizgazdálkodási terület		
	Tkm Természetközeli terület - mocsár		
	Ksp Különleges - sport terület		
	Kt Különleges - temető terület		
	Kid Különleges - idegenforgalmi terület		
	Kgk Különleges - gépkocsiai elhelyezésre szolgáló terület		

	Elsőrendű főút
	Állami mellékút
	Gyűjtőút
	Térségi kerékpárút-hálózat eleme
	Nagysebességű vasútvonal
	Oroszlányi vasútvonal
	Kötélpálya
	Megyei terv - Mór-Oroszlány-Tatabánya közötti kapcsolat
	Műszaki tanulmányterv I. - Mór-Oroszlány-Tatabánya közötti kapcsolat
	Műszaki tanulmányterv II. - Mór-Oroszlány-Tatabánya közötti kapcsolat

EGYÉSES SZERKEZETBE FOGLALT TERV.

JÓVÁHAGYVA A
 (.....) számú önkormányzati határozattal módosított
 138/2017.(XII.15.) ÖNK. HATÁROZATTAL.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

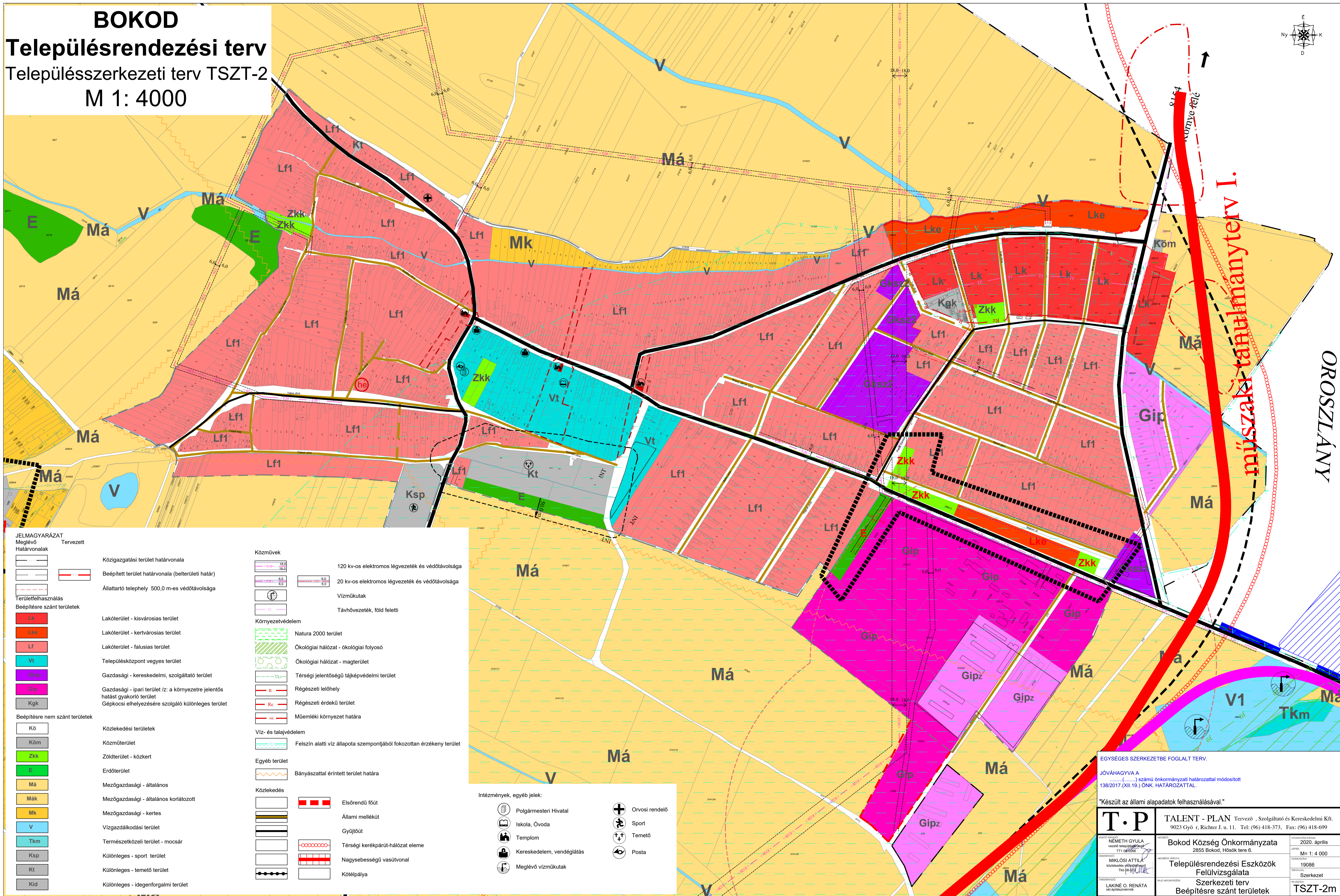
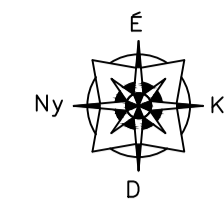
 TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győ, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	2020. április M 1: 10 000
	BOKOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2955 Bokod, Hősök tere 6. Településrendezési Eszközök Felülvizsgálata Szerkezeti terv Külsőterület

BOKOD

Településrendezési terv

Településszerkezeti terv TSZT-2

M 1: 4000



JELMAGYARÁZAT	Meglévő	Tervezett
Határvonalak		
[Symbol]	[Symbol]	Közigazgatási terület határvonal
[Symbol]	[Symbol]	Beépített terület határvonal (belső területi határ)
[Symbol]	[Symbol]	Állattartó telephely 500,0 m-es védőtávolsága
Terrületfelhasználás		
Beépítésre szánt területek		
[Red]	[Red]	Lakóterület - kisvárosias terület
[Orange]	[Orange]	Lakóterület - kertvárosias terület
[Pink]	[Pink]	Lakóterület - falusias terület
[Cyan]	[Cyan]	Településközpont vegyes terület
[Purple]	[Purple]	Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató terület
[Magenta]	[Magenta]	Gazdasági - ipari terület /z: a környezetre jelentős hatást gyakorló terület
[Grey]	[Grey]	Gépkocsik elhelyezésére szolgáló különleges terület
Beépítésre nem szánt területek		
[White]	[White]	Közeledési területek
[Grey]	[Grey]	Közműterület
[Green]	[Green]	Zöldterület - közkert
[Light Green]	[Light Green]	Erdőterület
[Yellow]	[Yellow]	Mezőgazdasági - általános
[Light Yellow]	[Light Yellow]	Mezőgazdasági - általános korlátozott
[Light Orange]	[Light Orange]	Mezőgazdasági - kertés
[Blue]	[Blue]	Vízgyűjtőterület
[Light Blue]	[Light Blue]	Természeti közeli terület - mocsár
[Grey]	[Grey]	Különleges - sport terület
[Grey]	[Grey]	Különleges - temető terület
[Grey]	[Grey]	Különleges - idegenforgalmi terület

[Symbol]	[Symbol]	120 kv-os elektromos légvezeték és védőtávolsága
[Symbol]	[Symbol]	20 kv-os elektromos légvezeték és védőtávolsága
[Symbol]	[Symbol]	Vízműutak
[Symbol]	[Symbol]	Távhővezeték, föld feletti
Környezetvédelem		
[Symbol]	[Symbol]	Natura 2000 terület
[Symbol]	[Symbol]	Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
[Symbol]	[Symbol]	Ökológiai hálózat - magterület
[Symbol]	[Symbol]	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
[Symbol]	[Symbol]	Régészeti lelőhely
[Symbol]	[Symbol]	Régészeti érdekű terület
[Symbol]	[Symbol]	Műemléki környezet határa
Víz- és talajvédelem		
[Symbol]	[Symbol]	Felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület
Egyéb terület		
[Symbol]	[Symbol]	Bányászattal érintett terület határa
Közeledés		
[Symbol]	[Symbol]	Elsőrendű főút
[Symbol]	[Symbol]	Állami mellékút
[Symbol]	[Symbol]	Gyűjtőtűt
[Symbol]	[Symbol]	Térségi kerékpárút-hálózat eleme
[Symbol]	[Symbol]	Nagysebességű vasútvonal
[Symbol]	[Symbol]	Kötélpálya

Intézmények, egyéb jelek:	
[Symbol]	Polgármesteri Hivatal
[Symbol]	Iskola, Óvoda
[Symbol]	Templom
[Symbol]	Kereskedelem, vendéglátás
[Symbol]	Meglévő vízműutak
[Symbol]	Orvosi rendelő
[Symbol]	Sport
[Symbol]	Temető
[Symbol]	Posta

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TERV.

JÓVÁHAGYVA A [] számú önkormányzati határozattal módosított 138/2017. (XII.19.) ÖNK. HATÁROZATTAL.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

<p>T.P</p> <p>NÉMETH GYULA vezető tervező</p> <p>MIKLÓSI ATTILA közvetlen felelős tervező</p> <p>LAKINÉ O. RENÁTA első alpolgármester</p>	<p>TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győ r, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699</p> <p>Bokod Község Önkormányzata 2855 Bokod, Hősök tere 6.</p> <p>Településrendezési Eszközök Felülvizsgálata</p> <p>Szerkezeti terv Beépítésre szánt területek</p>	<p>PROJEKTUM DÁTUM: 2020. április</p> <p>LÉTEL: M= 1: 4 000</p> <p>MEZŐKÖZSÉG: 19086</p> <p>SZAKTÁRSZÁM: Szerkezet</p> <p>TERVEZÉSI SZÁM: TSZT-2m</p>
--	--	---

Bokod Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló 20/2017. (XII. 21.) Kt. rendelet
módosításáról

Tervezet

Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (1) bekezdésében, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2)-ben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Oroszlány Község Önkormányzata, Dad Község Önkormányzata, Császárs Község Önkormányzata, Szákszend Község Önkormányzata, Pusztavám Község Önkormányzata valamint Bokod Község Önkormányzat Képviselő testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (IV.26.). önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A R. 1.§ az alábbiak szerint módosul:

- a) 1. melléklet: SZT-1m jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (külsőterületi terv) (munkaszám:19086)
- b) 2. melléklet: SZT-2m jelű, Szabályozási és övezeti terv II. (belsőterületi terv) (munkaszám:19086)

2. §

A R. 3.§ kiegészül az alábbiakkal:

i) építési határvonal

3. §

A R. 11.§ kiegészül az alábbiakkal:

(4) Az alábányászottsággal érintett területeken a bányászatról szóló magasabb rendű jogszabály vonatkozó előírásait be kell tartani.

4. §

A R. 13.§ b) bb) kiegészül az alábbiakkal:

3. közlekedési parkoló terület Köu-p

5. §

A R. 16.§ kiegészül az alábbiakkal:

- (9) Lke₂ területen javasolt talajmechanikai szakvélemény készítése az építési területről.
(10) Lke₂ területen tilos elhelyezni állattartó épületet.
(11) Lke₂ területen különálló melléképítmény nem helyezhető el, csak a fő lakófunkcióval egy tömegben.

6. §

A R. 16.§ (8) bekezdése kiegészül a következő táblázattal:

b)

	A	B	C
1.	Építési övezet jele		Lke ₂
2.	Építési hely	beépítési mód	szabadon álló
3.	Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	30%
		legkisebb kötelező zöldfelület	50%
4.	Épület	megengedett legnagyobb épületmagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 6,5 m
5.	Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség	54,0 m
		telekmélység	-
		telekterület	1600 m ²
6.	Építési hely határai	előkert	szabályozási terv szerint
		oldalkert	szabályozási terv szerint
		hátsókert	-
7.	Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékkel, b) közüzemi ivóvízvezetékkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával.

8.	Környezetvédelem		Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: lakóterület, b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
----	------------------	--	---

7. § Záró rendelkezések

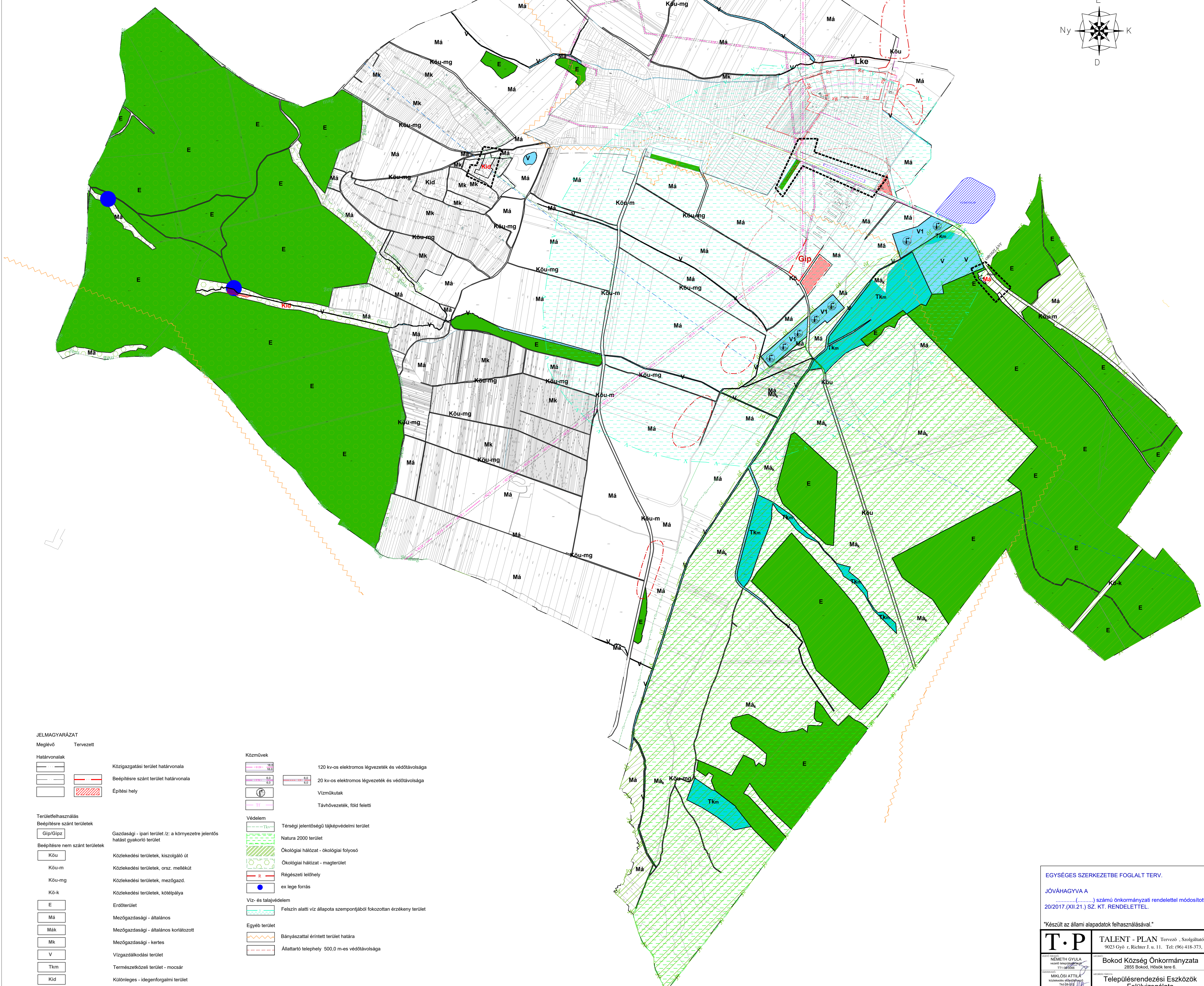
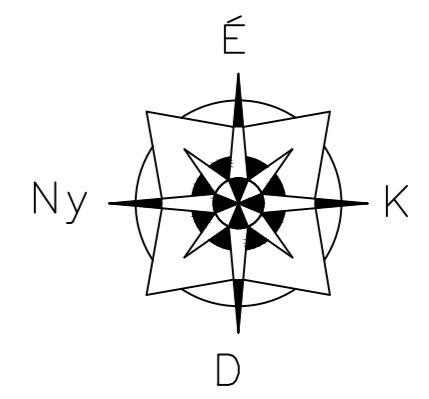
Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

polgármester

jegyző

Bokod, 2020. ...

BOKOD
Településrendezési terv
Szabályozási terv SZT-1
M 1: 10 000



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett
Területfelhasználás	
	Gipi/Gipz
	Kóu
	Kóu-m
	Kóu-mg
	Kó-k
	E
	Má
	Mák
	Mk
	V
	Tkm
	Kid

	Közművek		120 kv-os elektromos légvezeték és védőtávolsága
			20 kv-os elektromos légvezeték és védőtávolsága
			Vízműkutak
			Táv hővezeték, föld feletti
Védelem			
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület		Natura 2000 terület
	Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó		Ökológiai hálózat - magterület
	Régészeti lelőhely		ex lege forrás
	Víz- és talajvédelem		Felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület
Egyéb terület			
	Bányászattal érintett terület határa		Állattartó telephely 500,0 m-es védőtávolsága

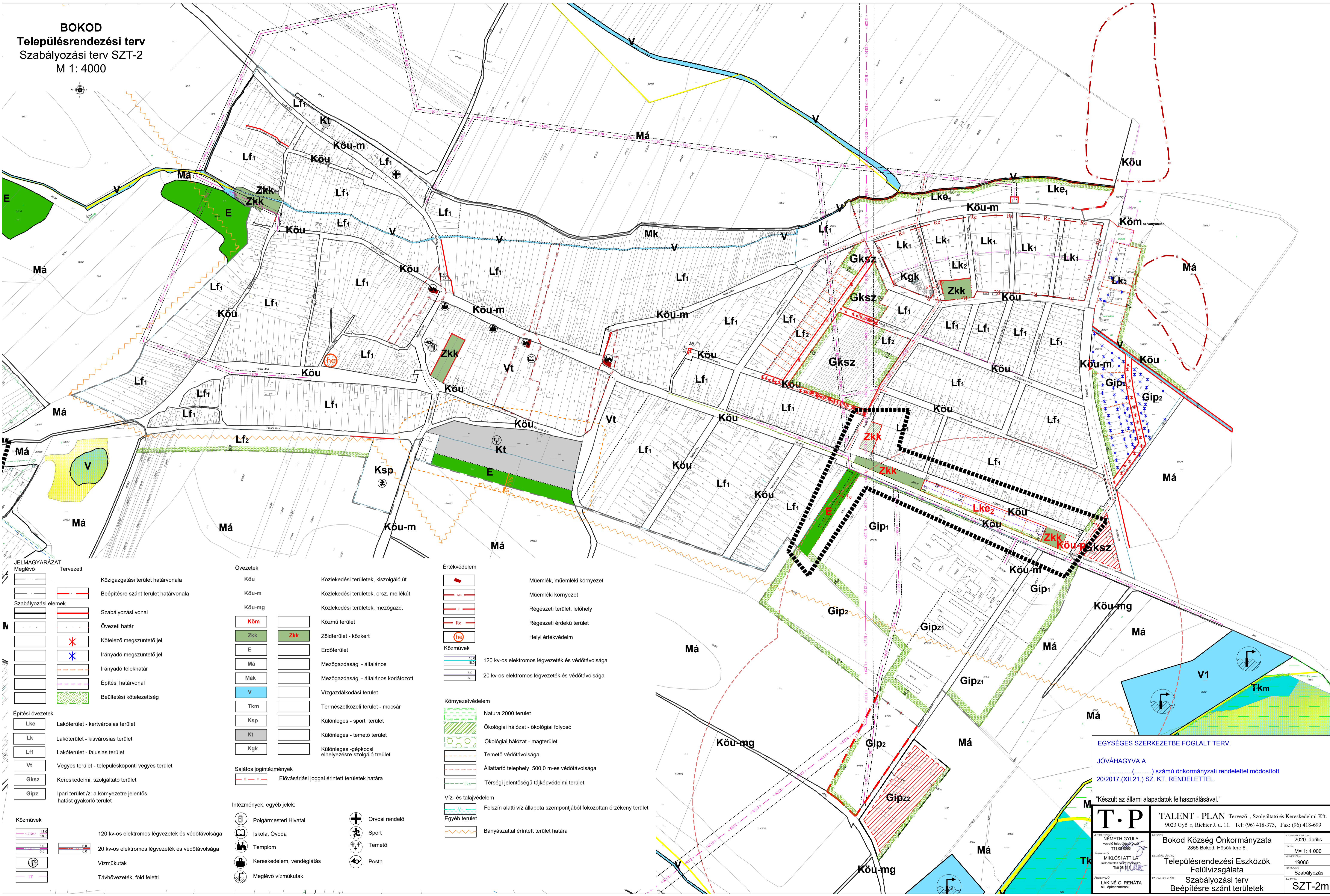
EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TERV.

JÓVÁHAGYVA A számú önkormányzati rendelettel módosított 20/2017.(XII.21.) SZ. KT. RENDELETTEL.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

 TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	2020. április M: 1: 10 000
	Bokod Község Önkormányzata 2955 Bokod, Hősök tere 6.
NÉMETH GYULA vezető tervező TTY: 062055	19086 Szabályozás
MKLÓSI ATTILA közreműködő tervező TTY: 063111	SZT-1m
LANKINE O. RENATA ok. ajtótervező	

BOKOD
Településrendezési terv
Szabályozási terv SZT-2
M 1: 4000



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási terület határvonala
		Beépítésre szánt terület határvonala
		Szabályozási vonal
		Övezeti határ
		Kötelező megszüntető jel
		Irányadó megszüntető jel
		Irányadó telekhatár
		Építési határvonal
		Beültetési kötelezettség
		Lakóterület - kertvárosias terület
		Lakóterület - kisvárosias terület
		Lakóterület - falusias terület
		Vegyes terület - településközponti vegyes terület
		Kereskedelmi, szolgáltató terület
		Ipari terület /z: a környezetre jelentős hatást gyakorló terület
		120 kv-os elektromos légvezeték és védőtávolsága
		20 kv-os elektromos légvezeték és védőtávolsága
		Vízműutak
		Táv hővezeték, föld feletti

Övezetek

	Köu	Közlekedési területek, kiszolgáló út
	Köu-m	Közlekedési területek, orsz. mellékút
	Köu-mg	Közlekedési területek, mezőgazd.
	Köm	Közmű terület
	Zkk	Zöldterület - közpark
	E	Erdőterület
	Má	Mezőgazdasági - általános
	Mák	Mezőgazdasági - általános kortározott
	V	Vízgazdálkodási terület
	Tkm	Természetközeli terület - mocsár
	Ksp	Különleges - sport terület
	Kt	Különleges - temető terület
	Kgk	Különleges - gépkocsis elhelyezésre szolgáló terület
	Köm	Sajátos jogintézmények
	E	Előválasztási joggal érintett területek határa

Értékvédelem

	Műemlék, műemléki környezet
	Műemléki környezet
	Régészeti terület, lelőhely
	Régészeti érdekű terület
	Helyi értékvédelem
	120 kv-os elektromos légvezeték és védőtávolsága
	20 kv-os elektromos légvezeték és védőtávolsága

Környezetvédelem

	Natura 2000 terület
	Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
	Ökológiai hálózat - magterület
	Temető védőtávolsága
	Állattartó telephely 500,0 m-es védőtávolsága
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Víz- és talajvédelem

	Felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület
	Egyéb terület
	Bányászattal érintett terület határa

Sajátos jogintézmények

	Előválasztási joggal érintett területek határa
--	--

Intézmények, egyéb jelek:

	Polgármesteri Hivatal		Orvosi rendelő
	Iskola, Óvoda		Sport
	Templom		Temető
	Kereskedelem, vendéglátás		Posta
	Meglévő vízműutak		

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TERV.

JÓVÁHAGYVA A
.....(.....) számú önkormányzati rendelettel módosított
20/2017.(XII.21.) SZ. KT. RENDELETTEL.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

	TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	MEGTERVEZÉSI DÁTUM: 2020. április MÉRET: M= 1: 4 000
	Bokod Község Önkormányzata 2855 Bokod, Hősök tere 6.	HATÁROZATI SZÁM: 19086 TÍPUS: Szabályozás
	Településrendezési Eszközök Felülvizsgálata	HAJÓS MÓR VÉDELMI SZAKÉRTŐ
	Szabályozási terv Beépítésre szánt területek	HAJÓS MÓR VÉDELMI SZAKÉRTŐ