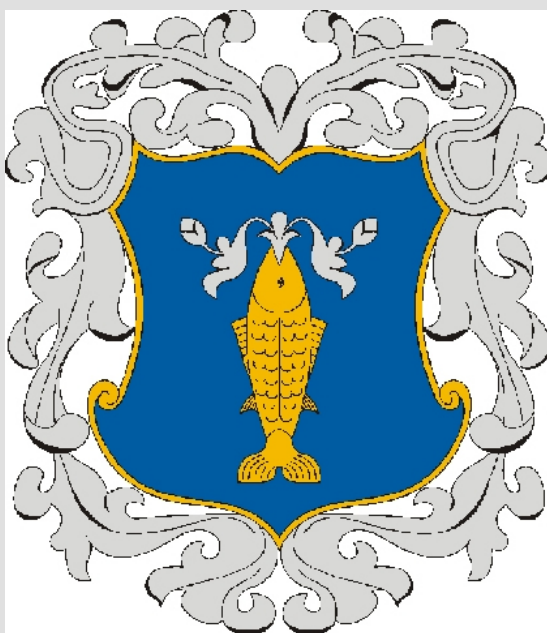


BODROGHALOM

KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Egyeztetési anyag



ÉSZAKTERV-PANORÁMA KFT.

3527 Miskolc, Zsigmondy u. 2.

Tel./ fax: 46/508-728

e-mail: eszakterv@gmail.com

2010. január

KÜLZETLAP

BODROGHALOM településrendezési terve

Településtervező:

.....
Dankó Gyula sk.
vezető településrendező tervező
TT-05-0391/2007.

Tervező munkatárs:

.....
Mátyás Gábor sk.
településmérnök

Közlekedéstervező:

.....
Kékesi János sk.
okl. építőmérnök
településrendezési közlekedési tervező
TK-T-05-0153.

Miskolc, 2010. január

.....
D a n k ó Gyula sk.
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

<u>Külzetlap</u>	2
<u>Tartalomjegyzék</u>	3
<u>Tervezői nyilatkozat</u>	4
<u>Az OTrT települést érintő meghatározásai</u>	5
<u>A B-A-Z MTrT települést érintő meghatározásai</u>	6
<u>Biológiai aktivitásérték számítása</u>	6

Jóváhagyásra kerülő munkarészek

Határozattervezet

Településrendezési terv leírása.....	7
--------------------------------------	---

A határozat melléklete:

<u>1. sz. melléklet: Településszerkezeti terv</u>	TRT_01
--	---------------

Rendelettervezet

Helyi Építési Szabályzat.....	17
-------------------------------	----

A rendelet mellékletei:

<u>2. sz. melléklet: Szabályozási terv-közigazgatási terület</u>	TRT_02
<u>3. sz. melléklet: Szabályozási terv-belterület</u>	TRT_03

Alátámasztó munkarészek

Bodroghalom község bemutatása.....	31
A településfejlesztési koncepció összefoglalása.....	32
Helyi értékvédelmi javaslat.....	37
Közlekedésfejlesztési javaslat.....	41
Közműfejlesztési javaslat.....	44
Hírközlés és elektromos energia ellátás javaslata.....	46
Környezet alakítási javaslat.....	47
Tájrendezési javaslat.....	53
Örökségvédelmi hatástanulmány.....	59

Alátámasztó munkarészek mellékletei:

<u>4. sz. melléklet: Útkeresztszelvények</u>	TRT_04
<u>5. sz. melléklet: Domborzat</u>	TRT_05
<u>6. sz. melléklet: Közművek</u>	TRT_06

<u>Irodalomjegyzék</u>	76
-------------------------------------	----

Függelék:

1. függelék – helyi művi értékek
2. függelék – koncepció elfogadó határozat

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Bodroghalom község településrendezési tervéhez

Alulírott **D A N K Ó GYULA** vezető településrendező tervező kijelentem, hogy a település településrendezési eszközei készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvényben, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletben, valamint az előbbiektől általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos ágazati és szakmai szabványokat betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé (illetve szükségessé vált a külön kimutatott normák tekintetében).

Kijelentem, hogy tervezői tevékenységemet a településtervezési, építészeti-műszaki tervezési és szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) kormányrendeletben körülírt jogosultsági körömben végeztem.

Miskolc, 2010. január

D a n k ó Gyula sk.
Városépítési és városgazdasági
szakmérnök
Vezető településrendező tervező
TT-05-0391/2007.

SAKTERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott szaktervező nyilatkozom, hogy a településrendezési terv közlekedési tervezésénél az **ÚT 2-1.218 (A településrendezési tervek közúti munkarészei)**, **ÚT 2-1.201 (Közutak tervezése)** **Útügyi Műszaki Előírásokat és az OTÉK előírásait betartottam.**

A tervezési munkára jogosultsággal rendelkezem.

Miskolc, 2010. január

K é k e s i János sk.
okl. építőmérnök
településrendezés közúti tervező
TK-T-05-0153

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) települést érintő meghatározásai

Mezőgazdasági térség

a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban belterjes vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki.

Országos ökológiai hálózat övezete

1. Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
2. A közművezetéseket és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetékeket - ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják - földkábelben kell elhelyezni.
3. Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
4. Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervben védett természeti terület, védett természeti terület védőövezete, természeti terület és ökológiai (zöld) folyosó övezetbe kell sorolni.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az OTrT-vel való harmonizáció igazolása számítással (jellemző területhasználat)

Bodroghalom	Területfelhasználási kategóriák tervezés előtti területei (ha, %)	Területfelhasználási kategóriák területi változásai a terv távlatában (ha, %)
a) mezőgazdaság	2601,1995ha (100%)	2601,2654ha (100,1%)
b) erdő	38,7978ha (100%)	38,7978ha (100%)
c) települési	196,4996ha (100%)	196,4337ha (99,9%)

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve települést érintő meghatározásai

A település sajátos megyei térséggel való érintettsége:

- ártéri tájgazdálkodás
- nitrát érzékeny települések
- érzékeny települési területek
- szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

A település országos és megyei övezetekkel való érintettsége:

- ökológiai folyosó
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- erdőtelepítésre alkalmas terület
- rendszeresen belvízjárta terület.

Biológiai aktivitásérték számítása

Biológiai aktivitásérték csökkenéssel érintett terület a 0104/8.

A terület mezőgazdasági területből (rét, legelő) kerül átminősítésre ipari gazdasági területté.

A terület aktivitásértéke mezőgazdasági területként (rét, legelő) $3,6424\text{ha} \times 6 = 21,8544$.

A terület aktivitásértéke ipari gazdasági területként $3,6424 \times 0,3 = 1,0927$.

Az aktivitásérték csökkenés kiegyenlítése érdekében a 019 hrsz-ú Medve tanya – volt Szabad Föld Tsz területe visszaminősítésre kerül *rét, legelő – korlátozott általános mezőgazdasági terület* besorolásba.

A terület aktivitásértéke ipari gazdasági területként $3,7083 \times 0,3 = 1,11$.

A terület aktivitásértéke mezőgazdasági területként (rét, legelő) $3,7083\text{ha} \times 6 = 22,25$.

A 019 és 0104/8 hrsz-ú terület együttes aktivitásértéke:

Jelenlegi állapot szerint: $21,8544 + 1,11 = 22,9644$

Tervezett állapot szerint: $22,25 + 1,0927 = 23,3427$.

A fentiek alapján kijelenthető, hogy Bodroghalom település területének biológiai aktivitásértéke a terv távlatában nem csökken.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATTERVEZET

BODROGHALOM község _/2010. (III. _) sz. határozata

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

1. A Településszerkezeti Terv hatálya BODROGHALOM község közigazgatási területére terjed ki.

2. Az 1. pontban meghatározott érvényességi területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkákat végezni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az általános hatósági előírásoknak /az OTÉK, ágazati szabványok, stb./ megfelelően és jelen Településszerkezeti Terv, valamint a külön rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv együttes alkalmazásával lehet.

Az elkészült községi településrendezési terv az Országos Területrendezési Tervhez, a B-A-Z Megyei Területrendezési Tervhez, valamint a kistérségi tervekhez illeszkedik.

A terület-felhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

IGAZGATÁSI HATÁR

3. A Településszerkezeti Terv közigazgatási határt nem érint, annak módosítását településszerkezeti okok nem indokolják.

BELTELRÜLETI HATÁR

4.1. A Településszerkezeti Terv belterületbe vonást irányoz elő, azt településszerkezeti okok indokolják. A 0141/1 és 0141/2 hrsz-ú ingatlan kerül belterületbe vonásra, ugyanis azok jelenleg is lakóingatlanként funkcionálnak. A belterület további növelése nem indokol, mert nagy tartalékokkal rendelkezik.

4.2. A településszerkezeti terv távlati fejlesztéseket irányoz elő. A *településfejlesztési koncepció* által megfogalmazottak szerint az alábbi területfelhasználási változások jelennek meg a tervben:

Lakóterület:

A 0141/1 és 0141/2 hrsz-ú ingatlan kerül falusias lakóterületi besorolásra. Ezen ingatlanok jelenleg is lakóingatlanként funkcionálnak.

Gazdasági területek:

Külterületen a 0104/8 hrsz-ú terület ipari gazdasági terület besorolást kap. Ezen terület távlati fejlesztések területbiztosításának alapjául szolgál.

Különleges terület:

A 0139/1-2; 0142/3-7 hrsz-ú major területén kerül kialakításra egy ún. *agrárbemutató farm*, mely különleges terület kategóriába kerül a rajta elhelyezendő épületek és funkciók összetettsége, egyedisége miatt.

5. A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, terület-felhasználási egységek építési szempontból.

- beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
- beépítésre nem szánt területekre, azon belül a sajátos használatuk szerinti övezetekre tagozódnak.

Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési övezeti és övezeti besorolást a Szabályozási Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken, a teljes közigazgatási területen lévő beépítésre szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.

A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult termőföld használati, és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes terület-felhasználási egységek magánterületről is megközelíthetők lehetnek.

A terület-felhasználási egységek rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítést biztosítani kell, melynek mértékét a Helyi Építési Szabályzat határozza meg. Az igazgatási területen a közművesítés mértékét Helyi Építési Szabályzat ill. a vonatkozó törvények szerint kell meghatározni.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ELEMEI

6. A településszerkezeti terv elemei:

- A közlekedési és egyéb terület-felhasználási egységek meghatározása.
- Az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai.
- A közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája.
- A terület-felhasználási és funkcionális besorolás.
- Az egyes terület egységekre vonatkozó környezetvédelmi besorolások.
- A nyomvonal jellegű infrastruktúra hálózat jelölt elemei és védőtávolsága.
- Az egyes területekre, építményekre, települési környezetre, természeti és egyéb objektumokra, valamint a települési épített környezet védelmére vonatkozó előírások.
- Az egyes területekre meghatározott korlátozások.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

7. A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet, valamint a Településrendezési Terv Leírását is módosítani kell. Amennyiben a változás

szabályozási tervben meghatározott övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a Helyi építési Szabályzatot is módosítani szükséges.

A Településszerkezeti Terv módosítása esetén új szerkezeti tervet kell készíteni, ami a település teljes közigazgatási területét magába foglalja.

Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket, főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ILL. ÉPÍTETT KÖRNYEZETE, KÖRNYEZETVÉDELMI BESOROLÁS

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

8. A település a 327/2004. (XII. 25.) Kormányrendelet alapján meghatározandó területi szennyeződés-érzékenységi besorolás alapján érzékeny területre esik.

A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzze a környezetszennyezést,
- kizárja a környezetkárosítást.

Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- a levegőtisztaság-védelem,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- a föld és vízvédelem,
- a hulladékgazdálkodás,
- sugárzás,
- a természetvédelem,
- az épített környezet védelmének témaköreire, valamint
- az állattartással kapcsolatos előírásokra.

LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

9. A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

Levegőminőségi szempontból a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FvM. Rendelet, valamint a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletek a mérvadóak.

Tervezési irányelveként a módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 7. §-a szerint a területi besorolás helyett zónák lettek kijelölve a légszennyezettség mértéke alapján, melyek figyelembe veendőek!

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, melyek légszennyezési anyagkibocsátása, környezetterhelése az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

Lakó- és vegyes területen csak olyan szolgáltató, ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok egyetértő véleményével is alá van támasztva.

Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítenél a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet alapján. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy a kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.

A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energiatermelő berendezésben történő égetése, a nem védett, ill. a helyi védelme alatt álló területeken a nádas és más vízi növények égetése, a tarlóégetés csak az önkormányzati rendeletben szabályozott módon a (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezett részletes előírások szerint lehetséges.

Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől csak legalább 1000m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM ELŐÍRÁSAI

10. A község belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok által előírt határértékeket be kell tartani.

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

Közlekedési eredetű zaj elleni védelme érdekében a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM. rendelet van érvényben.

A település belterülete - lakóterület és intézményterület laza beépítéssel besorolásának minősül.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

Új út tervezésénél az ÚT.2-1.302:2000 számú útügyi előírás betartása kötelező.

A hangosító berendezések, illetve valamennyi szolgáltatói szolgáltató tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást üzemeltetése, valamint a tevékenység végzése a külön jogszabályokban meghatározott zajkibocsátási határértékek betartásával lehetséges.

FÖLD- ÉS VIZVÉDLEM ELŐÍRÁSAI

11. A föld védelme

A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvására, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, ill. használók kötelessége.

A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

A kataszterezett un. természeti területek kezelési előírásairól az illetékes nemzeti park igazgatósága gondoskodik.

12. A vizek védelme

Felszíni vizekbe, vízlevezető árokba, csapadécsatornába szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható.

Mély fekvésű területek csak nem szennyező anyaggal tölthetők fel.

Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS ELŐÍRÁSAI

13. A községben a hulladékgazdálkodási feladatok ellátását az Önkormányzat külön rendelete szabályozza.

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény előírásai betartandók. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

Az elhullott állati tetemek ártalmatlanításáról gondoskodni kell, a közégben keletkező állati tetemeket a kezelő telepre kell szállítani.

A tevékenységek engedélyezésénél figyelemmel kell lenni a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendeletben és a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvényben foglaltakra, továbbá a települési hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló 213/2001. (VI. 15.) kormányrendelet előírásaira.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

SUGÁRZÁS ELŐÍRÁSAI

14. A sugárzás tekintetében a vonatkozó állami szabványokat kell figyelembe venni. Sugárzás tekintetében jelenleg az MSZ 16260/1 állami szabvány van érvényben.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

15. A település területén védett műemlék nem található.

Helyi védelemre érdemes, építészeti szempontból értékes épületek:

Megnevezés	Helyrajzi szám	Utca, házszám
Lakóház	312	Arany J. u. 14.
Lakóház	94	Szabadság u. 42.
Lakóház	507	Szabadság u. 63.
Tájház	484	Szabadság u. 93.
Alapellátási Központ	338	Szabadság u. 98.
Lakóház	333/3	Szabadság u. 104.
Lakóház	324	Szabadság u. 112.
Lakóház	322	Szabadság u. 116.
Lakóház faragott tornáccal	473	Szabadság u. 119.
Községháza	491	Szabadság u. 89.
Katolikus templom	489	Szabadság u.
Református templom	470	Szabadság u. 115.
Művelődési Ház	485	Szabadság u.
Általános Művelődési Központ	477	Szabadság u. 109.

Bodroghalom közigazgatási területén az alábbi ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók:

Azonosító	Vetület	Hrsz	Szelvény	Lelőhely neve	X	Y
22728	EOV	016/2	99-412	Eresztvényhomok	333235	848513
22771	EOV	092/2	99-412	Magasorom	330406	848176
15877	EOV	0137/4	99-413	Nagyérhomok	330796	845622
15878	EOV	019	99-412	Medve-tanya	333030	848946
15879	EOV	016/2	99-412	Peteoldal	333233	848724
16423	EOV	020/2	99-412	Farkasdomb	333077	848549

A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését.

Egyedi tájértékek:

A természetvédelmi törvény 7. § (4) bekezdése és a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet 1. §-a alapján kihirdetésük után az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokba az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget szakhatósággént be kell vonni.

Sorszám	Megnevezés	Fő típus	Helyszín
1.	Lakóház	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 97.
2.	Magtár	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 97.
3.	Feszület	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 101.
4.	Lakóház	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 121.
5.	Régi temető	Kultúrtörténeti	Szabadság u.
6.	Feszület	Kultúrtörténeti	Régi temető
7.	Feszület	Kultúrtörténeti	Régi temető
8.	Homokbánya	Földtudományi és Biológiai	Belterület K-i részén
9.	Homokbánya	Földtudományi és Biológiai	Zsidó-homok
10.	Tölgyes facsoport	Biológiai	Vécsei-csat. K-i partja
11.	Rét	Biológiai	Nagy-tó
12.	Homokdombok	Földtudományi	Nagy-Ér-Homok
13.	Feszület	Kultúrtörténeti	Nagy-rét

ÁLLATTARTÁS ELŐÍRÁSAI

16. Az állattartást az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

TERMÉSZETVÉDELEM

Bodroghalom közigazgatási területén a védett és védelemre érdemes természeti értékek – az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága előzetes szakvéleményében megadottak szerint - a Településszerkezeti terv TRT-1 (M=1:10000) tervlapon szerepelnek.

Az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a 16/1999. (XI. 19.) kormányrendeletben meghatározott tevékenységek esetében kifejezetten tájvédelmi szakhatósággént működik közre ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

A település közigazgatási területén lévő természetvédelmi területek (országos és helyi védettség alatt álló területek és értékek) vonatkozásában bármilyen területrendezési, fejlesztési, építési tevékenység végzéséhez előzetesen be kell szerezni a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélyét, szakhatósági hozzájárulását.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

17. A településszerkezeti Terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekbe tartoznak:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület:

- Falusias lakóterület

Gazdasági terület:

- Ipari gazdasági
- Kereskedelmi, szolgáltató

Különleges terület:

- Temető
- Sportterület
- Agrárbemutató farm
- Állattartó telep

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület:

- Közúti

Zöldterület

Erdőterület

- védelmi erdő

Mezőgazdasági terület

- általános
- korlátozott általános

Vízgazdálkodási terület

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZET HÁLÓZATI ELEMEI

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT RENDSZERE, ELEMEI ÉS HIERARCHIÁJA

18. A közúthálózat elemei és hierarchiája

- **Országos mellékút:**
 - a) 3804. sz. Sárospatak – Zemplénagárd összekötő út
 - b) 3805. sz. Sárospatak – Bodroghalom összekötő út
 - c) 3806. sz. Bodroghalom – Tiszakarád összekötő út
 - d) 3807. sz. Sátoraljaújhely – Zemplénagárd összekötő út
- **Lakóutca:**
minden egyéb út lakóút.

A településszerkezetet meghatározó egyéb közlekedési rendszerek és területek:

- **Gyalogút:** a sportközpont környezetében található.
- **Kerékpárút:** az országos kerékpárút törzshálózat a 3807. sz. Sátoraljaújhely – Zemplénagárd összekötő út nyomvonalán halad.
- **Parkoló területek:** a főutca és a községközpont meglévő kialakult parkolói továbbfejlesztendő és kiépítendő. A sportközpontnál egy P-20-as parkoló kiépítése indokolt.

KÖZMŰVEK TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ RENDSZEREI

19. Vízellátás

Az ivóvízellátást az ÉRV üzemeltetésében működő ricsei vízmű biztosítja.

A kiépült hálózat Ø 100-200 KM-PVC, $Q_v = 59 \text{ l/fő/d}$

$Q_{vcs} = 83 \text{ l/fő/d}$.

Szennyvízelvezetés

A szennyvízcsatornázás még nem épült ki. Pályázati folyamatban van a terve, a szennyvíztisztító telep Hidasnémeti községben épül majd ki.

$Q_{sz} = 51 \text{ l/fő/d}$;

$Q_{szcs} = 74 \text{ m}^3/\text{d}$.

Csapadékvíz elvezetés

A település komplex belvízelvezető csatornarendszerrel rendelkezik. Ezen csatornarendszer megfelelő tisztítással, kotrással és folyamatos karbantartással biztosítani tudja a belterület vizeinek levezetését a Karos-Szerdahelyi-csatornán keresztül.

A csapadékvizek befogadói:

- Karos-Szerdahelyi-csatorna
- Vécsei-csatorna,
- Luka-Nagytói-csatorna,
- Karos-Szerdahelyi-csatorna,
- Gerindeki-csatorna,
- Bodroghalom-legelői-csatorna,
- Pusztalápi-csatorna,
- Daruházi-csatorna.

Telefon ellátás és villamos energia ellátás

A település teljes területén elérhetők a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok. A 20 kV-os vezetékhálózat és trafóállomások továbbfejlesztésével távlatban biztosítható a villamos energia ellátás összhangban a községi fejlesztésekkel.

Gázellátás

A település gázellátása a teljes községre kiterjedően megvalósult és a távlati gázenergia igényét is biztosítani tudja az üzemeltető TIGÁZ. A gázvezeték hálózat bővítésére csak a tervezett lakóterület fejlesztéseknél lesz szükség.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. A jelen leírásban meghatározott szabályokat a Településszerkezeti és Szabályozási Tervvel, valamint a Helyi Építési szabályzattal együtt, azokkal összhangban kell alkalmazni.

Bodroghalom, 2010.

.....
jegyző

.....
polgármester

A határozat melléklete:

1. sz. melléklet: Településszerkezeti terv TRT_01

RENDELETTERVEZET

BODROGHALOM község _/2010. (III. _) sz. rendelete a kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatról

Bodroghalom Községi Önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 4. §-ában foglaltakra tekintettel az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

Jelen rendelet hatálya Bodroghalom község teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. §

(1) E rendelet célja Bodroghalom településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedéke számára történő megóvására.

(2) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (Étv, OTÉK, szabványok, stb.) jelen rendelet, együttes alkalmazásával szabad.

3. §

Az egyes terület-felhasználási egységek – melyek meghatározását a Településszerkezeti terv tartalmazza, övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi építési Szabályzat határozza meg.

4. §

Az igazgatási és belterületi határokról a Szabályozási Terv rendelkezik.

TELKEK BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI

5. §

(1) Az építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(2) Építési engedélyt kiadni csak az övezeti szabályoknak megfelelő közművesítettség esetén szabad.

(3) Az építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(4) Valamennyi övezetben elhelyeztetők:

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabály keretei között,
- b) köztárgyak,
- c) a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- d) a honvédelmet és biztonságot szolgáló műtárgyak,
- e) a nyilvános illemhelyek és hulladékgyűjtők,
- f) tájékoztató, irányító táblák, oszlopok.

Természetvédelmi területen a fentiek csak úgy valósíthatók meg, hogy a területek elsődleges célját nem sértheti, azt jelentős mértékben nem változtathatja meg.

(5) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintet (még beépítetlen), 1 hektárnál nagyobb, összefüggő területek régészeti lelőhelyek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

6. §

(1) A jelenleg rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet tartalmazza.

(2) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetben nem illő idegen elemek – pincegarázsok, utcai erkélyek, stb. – a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.

Az építési karakter, forma és anyaghasználat a 9. §-ban van részletezve.

(3) A megengedett legnagyobb építménymagasságot a meglévő állapotával túllépő építmények építési engedélyezési eljárásainál a már kialakult építménymagasságot kell a megengedett legnagyobbknak tekinteni.

A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI

7. §

(1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai,
- b) az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- c) a legnagyobb beépítettség mértéke,
- d) a megengedett építménymagasság felső határa,

- e) a minimális telekméret,
- f) kötelező beépítési mód,
- g) kötelező beépítési vonalak,
- h) környezetvédelmi előírások,
- i) tilalmak.

(3) Irányadó szabályozási elemek: az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv, valamint a Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
- b) Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az a) pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.
- c) Övezethatári érintettség esetén a meglévő telekhatárok megváltoztatásához csak az adott telkek megmaradása és a telkekre vonatkozó érvényes övezeti előírások betarthatósága esetén nem kell szabályozási tervet módosítani.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §

- (1)** A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó- kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2)** Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el elő- és oldalkertben:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály, tároló (legfeljebb 1,5 m-es magassággal),
 - c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, 1 m² felülettel),
- (3)** Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el oldal- és hátsókertben:
 - a) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 50 cm-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - b) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - c) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - d) kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel,
 - e) kerti szabadlépcső és lejtő,
 - f) szabadon álló és legfeljebb 6m magas szélkerék, antenna oszlop.

LAKÓTERÜLET

9. §

Falusias lakóterület (Lf)

- (1) Falusias lakóterületen legfeljebb 4,50 m-es építménymagasságú lakóépület, mező- és az erdőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető továbbá:
- a) legfeljebb egy lakásos lakóépület,
 - b) mező- és erdőgazdaság célját szolgáló (üzemi) építmény,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület, amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m²-t.
- (3) Szintterület-sűrűség: legfeljebb 0,5
- (4) Az övezetek építési telkének kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépíthetőségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a vonatkozó táblázat tartalmazza.
- (5) A legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban megadott legkisebb értéknél kisebb telek nem alakítható ki.
- (6) Az állattartási épületekre vonatkozó előírások:
- a) építménymagasság max.: 3,0m
 - b) építménytávolság: saját lakóépülettől min.: 8,0m, szomszéd lakóépülettől: 15,0m
 - c) melléképület építésére csak természetes anyagokból történő építésre adható engedély (vályog, tégl, cserép, zsindely),
 - d) zárt trágyakezelés: a trágyatárolót szilárd burkolattal kell ellátni és legalább 3 oldalról megfelelő magasságú, zárt védőfallal kell körükeríteni. Almostrágya tárolásra szolgáló trágyatelephez csatlakozóan a híg rész befogadására megfelelő kapacitású, zárt, terepszint alatti trágyalé akna létesítése szükséges.
- (7) Zajvédelmi besorolás: lakó- és intézményterület laza beépítéssel.
- (8) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40 %.
- (9) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan elszállítani.
- (10) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a +1,0 m-t, korlátozás nélkül építhetők, a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.
- (11) Előkert az illeszkedés szabályainak megfelelően alakítható ki, új lakóterületen: 5,0m; főfunkciójú épületet az építési vonalhoz kell csatlakoztatni.
- (12) Hátsókert: 50 m-es telekmélységig 6m, 50 m-nél hosszabb szalagtelkeknél a hátsókert vonalát az előkert vonalától mérten kell megadni, amely 40,0m.
- (13) Egy lakótelken csak egy lakóépület helyezhető el.
- (14) Csak a falusias építészeti hagyományokat követő épületek építhetők:
- a) Falfelületek: vakolt, festett világos színárnyalatokban, hangsúlyos, erős színek nem alkalmazhatóak.
 - b) Falburkolat anyaga kő, műkő, tégl, mészhomok tégl, vagy ezek kombinációja lehet.

- c) Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzat burkolat, mázas kerámia burkolat, falszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
- d) Tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, vagy zsindely lehet.
- e) Lapos tető nem építhető.
- f) Tetőforma utcára merőleges gerincű vagy jellegű nyeregtető, vagy összetett tetőidom. Oromfal mind falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
Lf	Oldalhatáron álló	900m ²	30%	4,50m*

* A megengedett legnagyobb építménymagasságot a meglévő állapotával túllépő építmények építési engedélyezési eljárásainál a már kialakult építménymagasságot kell a megengedett legnagyobbknak tekinteni.

10. §

Ipari gazdasági terület (Gip)

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) **Övezeti besorolás: egyéb ipari terület.** Az övezetben az OTÉK 20. § (3) bekezdése szerinti tevékenységek nem létesíthetők!
- (3) A területen kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (4) Legkisebb zöldfelület: 25%.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
Gip	szabadonálló	2000m ²	40%	7,5m

11. §

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- (1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) **A Gksz területen elhelyezhető:**
 - a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d) sportlétesítmény.
- (3) Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0.
- (4) Legkisebb zöldfelület: 20 %.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
Gksz	szabadonálló	1000m ²	40%	7,5m

12. §

Különleges terület (K)

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt /temető, sportpálya/ más területen a funkciók zavarása nélkül nem helyezhetők el.

a) megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0

b) Legkisebb zöldfelület: 40 %.

(1) Sportterület (K-Sp)

A területen csak a sportolási és annak kiszolgáló épületei helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Sp	szabadonálló	2000m ²	10%	4,5m

(2) Temető (K-T)

A területen csak kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Kripta és más sírhelyhez kapcsolódó építmény magassága max.: 2,5m lehet.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-T	szabadonálló	2000m ²	10%	4,5m

(3) Agrárbemutató farm (K-Af)

A területen vendéglátást, állattartást és sportolást kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Af	szabadonálló	2000 m ²	30%	7,5m

(4) Állattartó telep (K-Át)

A területen elhelyezhető:

- állattartást kiszolgáló építmények,
- a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Át	szabadonálló	2000 m ²	30%	7,5m

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA, NYILVÁNTARTÁSA ÉS HASZNOSÍTÁSA

13. §

- (1) a rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) a közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) a közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
- (5) a település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése) építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) Az Önkormányzat a közterületek használatát külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését a közterületekről kell megoldani.

14. §

Közlekedési területek

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek, és a hírközlés és villamos energia építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott területet kell biztosítani.
- (3) A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló
- a) közlekedési építmények,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - c) igazgatási épület,
 - d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
 - e) Az álló gépjárművek elhelyezésére szolgáló parkolók.
- (4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

(5) A harmadik bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait / eszmei és gazdasági értékét / mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.

(6) A közlekedési létesítményeket (közhatalra kijelölt épületek, területek) akadálymentesen kell kialakítani, vagyis kerekesszékekkel és gyermekkoszikkal is megközelíthetők legyenek.

KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK, KÖZMŰTERÜLETEK

15. §

(1) A közművek területigényes létesítményei a szabályozási terven feltüntetett területeken nyertek elhelyezést.

(2) Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható. A művelési előírásokat be kell tartani.

(3) Fenti bekezdés előírásai a szennyvízcsatorna és gázvezeték-hálózatra is érvényesek.

(4) A tervezett gázvezeték részére az MSZ 7487/2-80 sz. szabványban előírt közmű elrendezésének megfelelő helyet kell biztosítani.

(5) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmények elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásainak figyelembevételével és a szükséges engedélyek, előírások betartásával történhet.

(6) Beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt medencébe kell gyűjteni. A szennyvíz átemelő és a tisztítómű helyét a szabályozási terv biztosítja.

(7) A csapadékvíz elvezetés biztosítására az utcai és a fő elvezető árkok folyamatos tisztítását, karbantartását javasoljuk megvalósítani.

(8) A meglévő ivóvíz- és gázvezeték hálózat bővítését és a szennyvízcsatorna kiépítését a terveknek megfelelően biztosítani kell.

16. §

Zöldterület

(1) A zöldterület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark, közkert).

(2) A zöldterület csak úgy létesíthető, hogy az közútról, köztérről közvetlenül megközelíthető legyen, továbbá gyermekkoszikkal és kerekesszékekkel akadálymentesen elérhető legyen.

(3) Zöldterületen elhelyezhető:

a) pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.),

b) vendéglátó épület,

c) a terület fenntartásához szükséges épület.

(4) Zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

(5) Növénytelepítések során csak nem „invázív”, őshonos fajokat szabad telepíteni.

17. §

Erdőterületek

(1) védelmi erdő (Ev)

- a)** A terület elsődlegesen védelmi (védő, környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetési célokat szolgál.
- b)** A területen építmény nem helyezhető el.

(2) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.

(3) Az erdőgazdálkodó adataiban, így a használati jogosultságában bekövetkezett változásokat az erdészeti hatóságnak be kell jelenteni.

(4) Erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdőterületet kizárólag az engedélyben meghatározott célra lehet igénybe venni.

18. §

Mezőgazdasági terület

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területen az alábbi nem mezőgazdasági jellegű építmények helyezhetők el:

- a)** a köztárgyak,
- b)** a terület-felhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- c)** a kutatás és az ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével),
- d)** a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- e)** a közművek és a közműpótlók (a szennyvíztisztító- és a komposztáló telepek kivételével),
- f)** a nyomvonaljellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- g)** a távközlés létesítményei,
- h)** vízgazdálkodási (különösen a vízkárelhárítás, a vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- i)** nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- j)** geodéziai jelek.

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területen az alábbi, a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el:

- a)** terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító
- b)** prэшáz, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló (továbbiakban: gazdasági épület) és pince,
- c)** biztonsági okokból szükséges őrház (gát-, mező-, őrház),
- d)** termékvezetékek és műtárgyai,
- e)** komposztáló telep építményei.

- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (5) A mezőgazdasági rendeltetésű területek a következő övezetekre tagozódnak:
- általános (Má)
 - korlátozott általános (Mák)
- (6) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29. §) vonatkozó előírásainak, ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.
- (7) A korlátozott felhasználhatóságú területeken /természeti területek/ építményt elhelyezni csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.
- (8) A természeti területeken a művelési ág váltásához meg kell kérni az illetékes szakhatóság hozzájárulását is.
- (9) A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

19.§

Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek a következő övezetekre tagozódnak:
- vízfelület (Vi)
 - vízbeszerzési és vízműterület (V/m)
- (2) A területen csak a vízkár elhárítási, vízbeszerzési és a sporthorgászat célját szolgáló építmények helyezhetők el.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

20. §

- (1) A település területén országos műemléki védelem alatt álló épület nem található.
- (2) a) A település területén az alábbi *régészeti területek* találhatók:

Azonosító	Vetület	Hrsz	Szelvény	Lelőhely neve	X	Y
22728	EOV	016/2	99-412	Eresztvényhomok	333235	848513
22771	EOV	092/2	99-412	Magasorom	330406	848176
15877	EOV	0137/4	99-413	Nagyérhomok	330796	845622
15878	EOV	019	99-412	Medve-tanya	333030	848946
15879	EOV	016/2	99-412	Peteoldal	333233	848724
16423	EOV	020/2	99-412	Farkasdomb	333077	848549

b) Régészeti érdekű területek:

A régészeti érdekű területként feltüntetett területeken a közműépítéseket, a 30 cm-nél mélyebb területeket érintő földmunkákat régészeti szakfelügyelet mellett kell végezni.

- (3) A helyi építészeti örökség védelmét Bodroghalom község önkormányzata az alábbiak szerint szabályozza:
- (4) Helyi területi védelem:

a) A településszerkezet /utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek.

- a meglévő utcahálózat és térrendszer megtartandó,
- változtatások, beavatkozások korlátozottan, és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a szabályozási terv előírja,
- a község telekszerkezetébe beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók: javasolt telekhatárok megvalósítása, út céljára történő lejegyzés, telekösszevonás, új telekosztás.
- a természetes környezethez igazodó szerkezetű község hagyományos lakókörnyezetű részein az oldalhatáros beépítési mód soros telekformával és hagyományos falusias építészeti karakterrel megtartandó és az új épületek létrehozásánál az ehhez való illeszkedés szabályait kell figyelembe venni.

(5) A helyi védelem kiterjed a település részleteire, melyek a helyi egyedi védelem körét alkotják.

a) helyi egyedi védelem alá helyezendő épületek:

Megnevezés	Helyrajzi szám	Utca, házszám
Lakóház	312	Arany J. u. 14.
Lakóház	94	Szabadság u. 42.
Lakóház	507	Szabadság u. 63.
Tájház	484	Szabadság u. 93.
Alapellátási Központ	338	Szabadság u. 98.
Lakóház	333/3	Szabadság u. 104.
Lakóház	324	Szabadság u. 112.
Lakóház	322	Szabadság u. 116.
Lakóház faragott tornáccal	473	Szabadság u. 119.
Községháza	491	Szabadság u. 89.
Katolikus templom	489	Szabadság u.
Református templom	470	Szabadság u. 115.
Művelődési Ház	485	Szabadság u.
Általános Művelődési Központ	477	Szabadság u. 109.

b) A településre jellemző hagyományos és megőrzendő építészeti és településképi elemek körének meghatározása a 9. § (15) bekezdésében található, mely kiterjed az épületek, lakóházak:

- tömegformálásaira,
- tetőformájára,
- homlokzati jellegére,
- homlokzati színezésre.

V. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

21.§

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(1) Helyi közút céljára történő lejegyzés szükséges távlatban megvalósuló fejlesztések realizálása esetén.

Az érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint:

73; 74; 75; 76; 77/1; 77/2; 78; 79; 80; 81; 82; 83.

(2) A helyi közutak létesítési költségeit – amennyiben a helyi önkormányzat végzi – az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja.

KAPCSOLÓDÓ RENDELETEK

22. §

(1) Ezen építési szabályzathoz kapcsolódó, helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.

(2) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátítható ki.

VI. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

23. §

Belterület:

(1) Az irányadó levegőtisztaság-védelmi előírásokat a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásai tartalmazzák.

(2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében gazdasági területen nem építhető lakóház, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény.

(3) Gazdasági területeken a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM. együttes rendelt 1. számú mellékletének 4. sora szerint a megengedett zajterhelési határérték nappal 60 dB, éjszaka 50 dbel üzemi tevékenységtől származó zajkibocsátás esetén. A határértékek akkor érvényesítendőek, ha a területen van valamilyen védendő létesítmény.

(4) Vízvédelmi szempontból a település teljes területe szennyeződésre kevésbé érzékeny („C”) minősítésű. A területre tervezett tevékenységek meghatározásánál be kell tartani a 214/2004. (VII. 21.) kormányrendelet 9. § (1) és 10. § szerinti tiltásokat, korlátozásokat.

(5) A beépítésre szánt területeken kiemelten fontos a szennyvízelvezetés megoldása. A szennyvízcsatorna kiépítése után a keletkező szennyvizeket közcsatornába kell vezetni. A kibocsátott szennyvíz minősége meg kell, hogy feleljen a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. mellékletében foglalt küszöbértékeknek.

Vízgazdálkodási szempontból be kell tartani az 1995. évi LVII. törvényt, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Kormányrendeletet.

Vízvédelmi szempontból továbbá az alábbi hatályos jogszabályokban foglaltakat is figyelembe kell venni:

- a „felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet,
- a „felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) kormányrendelet,
- a „vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII. 21.) kormányrendelet.

(6) Hulladékgazdálkodási szempontból fokozottan érvényt kell szerezni a hulladékgazdálkodással kapcsolatos követelményeknek és kötelezettségeknek, amelyek részletes szabályait a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a hozzá kiadott ill. kiadásra kerülő végrehajtási utasítások tartalmazzák. Ennek értelmében minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a környezetet a lehető legkisebb mértékben terhelje, ne okozzon környezetveszélyeztetést, ill. környezetszennyezést. Biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a hulladék hasznosítását, környezetkímélő ártalmatlanítását.

(7) Érvényt kell szerezni annak, hogy a tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékokat a mindenkori hatályos jogszabályok – jelenleg a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 98/2001. (VI. 5.) kormányrendelet, valamint a hulladékok jegyzékét tartalmazó, módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet előírásai szerint kell kezdeni (gyűjteni, szállítani, átvenni, átadni, bejelenteni, dokumentálni).

Kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz- és parkterületek tisztán tartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Külterület:

(8) levegőtisztaság-védelmi szempontból a gazdasági területekre leírtak a külterületekre is vonatkoznak, hiszen a védelmi övezet kialakítására vonatkozó kötelezettség a tevékenység függvénye.

Amennyiben a rendelet 2. sz. melléklete nem határoz meg az adott tevékenységre védelmi övezetet, úgy az egyéb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell figyelembe venni.

(9) Külterületen az állattartásra a 21/ 2001. (II. 14.) Kormányrendelet 14. §-ában előírtak az irányadók. Az állattartó telepeket úgy kell elhelyezni, a trágyakezelést úgy kell megoldani, hogy az ne okozzon a közeli lakóterületeken lakossági panaszra okot adó bűzzsennyezést. Célszerű ebben az esetben is védőerdőt telepíteni, ami csökkentheti a szaghatást.

(10) Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából fontos, hogy ne engedélyezzék hétvégi és üdülőházak építését, mezőgazdasági gépjavítók, bányaterületek közelségében.

(11) Vízvédelmi szempontból külterületen általában szennyvíz, ill. szennyvíziszap elhelyező területek létesíthetők.

A szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő és –tároló telepek lakóterülettől való védőtávolságát „A környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter 8001/1994. (K.Ép.Ért.11.) KTM tájékoztató” szabályozza.

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása esetén be kell tartani az 50/2001. (IV. 3.) kormányrendelet előírásait.

Állattartók telepek létesítése során a 27/2006. (II. 7.) kormányrendelt előírásait kell figyelembe venni a tervezésnél. A külterületek esetén is gondoskodni szükséges azok belvízvédelméről.

(12) Hulladék-felügyeleti szempontból külterületeken az illegális hulladéklerakók kialakulásának megelőzése érdekében fel kell számolni az esetlegesen ott fellelhető elhagyott hulladékokat.

Fokozottan meg kell követelni, hogy az elvárható felelős gondosság elve alapján a hulladék mindenkor birtokosa vállaljon kötelezettséget, ill. tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a hulladék környezetet terhelő hatása a legkisebb legyen.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

(1) Jelen rendelet előírásai az elfogadásától számított 60. napon lép hatályba.

(2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Bodroghalom község jegyzője gondoskodik.

Bodroghalom, 2010.

.....
jegyző asszony

.....
polgármester

A rendelet mellékletei:

- 1. sz. melléklet: Szabályozási terv_közigazgatási terület.....TRT_02**
- 2. sz. melléklet: Szabályozási terv_belterület.....TRT_03**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Bodroghalom község bemutatása

Földrajzi adottságok

Bodroghalom község Borsod-Abaúj-Zemplén megye északkeleti részében, a szlovák határtól nem messze fekszik.

Sárospataktól kb. 18, Sátoraljaújhelytől 15 km-re található. Csak másodrendű, portalanított úton közelíthető meg. A Bodroghalom települése, a táj jellegének megfelelően, a zempléni patakok homokos üledékekből álló hordalékkúpján az újpleisztocénban futóhomokos felszín képződött.

A Bodrog a formák nagy részét lepusztította, jelenleg zömmel újholocén öntésképződmények, réti agyagok és láposkotus üledékek borítják a felszínt.

A község hasznosítható nyersanyag a homokos üledékekhez csatlakozik.

Éghajlata közel áll a mérsékelt hűvöshöz, ami a nem túl hőigényes és közepes vízigényű növények termesztéséhez kedvező.

Növényvilága az észak-alföldi flórajárásnak megfelelő.

Történelmi áttekintés

A község első ismert birtokosa az ősi Lukai-család, akik a település régi nevét viselték.

Luka helyett 1425-ben /Beke Márton és Ricsei Ambrus birtokba iktatásakor/ az oklevélben Lyuk szerepelt, 1438-ban egy birtokper során már ismét Lukaként említették.

Birtokosai között szerepelt 1569-ben Rákóczi György, később Rákóczi Ferenc, a Vécseyek, Klobusiczkyak.

A XX. század első felében Jósika Samu báró rendelkezett nagyobb birtokkal a községben, amely 1927-ben a Bodroghalom nevet kapta. Jósika báró birtokai idegen kézre jutottak, az 1930-as években a legnagyobb birtokos báró Vécsey Béla volt.

A település lakói a református hitre tértek. Templomuk 1806-ban épült, de egyházuk 1670-ből őriz úrasztali kelyhet.

Bodroghalom 1885-ben csaknem teljesen leégett.

A hagyományosan mezőgazdasági jellegű település lakóinak lélekszáma 1869-1949 között folyamatosan emelkedett, ezt követően azonban lassú csökkenés következett be.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÖSSZEFOGLALÁSA

SWOT ANALÍZIS

Az állapotfelmérés alapján a SWOT analízisben összefoglalva bemutatásra kerülnek a település erősségei, gyengeségei, lehetőségei és veszélyei.

Erősségek:

- ❖ A település kedvező földrajzi- táji, természeti adottsága
- ❖ kiváló logisztikai adottságok: közlekedési kapcsolatok – több útvonalon is megközelíthető
- ❖ jó minőségű települési főút
- ❖ jó intézményellátottság
- ❖ városok közelsége (Sárospatak, Sátoraljaújhely)
- ❖ nagy számú belterületi zöldterület
- ❖ fejleszthető, korszerű mezőgazdasági ipari mezőgazdasági központ (major)
- ❖ szép, rendezett lakókörnyezet (építészeti értékek, értékes növényállomány)
- ❖ lehetőség háztáji (állattartás, kertészet) gazdálkodásra
- ❖ megfelelő kereskedelmi ellátottság
- ❖ beépítésre alkalmas szabad területek, belterületi tartalékok
- ❖ telekommunikációs hálózat fejlett (telefon, internet)

Gyengeségek:

- ❖ a településen kevés a munkahely, magas a munkanélküliség
- ❖ a tömegközlekedés összehangolatlansága
- ❖ a településről nagy az ingázás
- ❖ magas elvándorlás, enyhén csökkenő népesség szám, fokozott az elöregedés
- ❖ a lakóutak minősége nem kielégítő, a járdák egy része felújításra, kiépítésre szorul
- ❖ Aránytalan gazdasági szerkezet
- ❖ Gyenge infrastruktúrális ellátottság, a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott
- ❖ belvízzel veszélyeztetett, mélyfekvésű területek vannak
- ❖ bizonyos belterületi szabad területek gondozatlanok, elhanyagoltak
- ❖ kiépített kerékpárút hiánya
- ❖ illegális szemétkukor hely a temető mellett

Lehetőségek:

- ❖ lakóterületek kialakítására alkalmas jó fekvésű területek kihasználása, belterületi tartalékok feltárása, rendbehozatala
- ❖ más településen élő lakosok letelepítése a településen
- ❖ új munkalehetőségek teremtése
- ❖ kedvező adózási és támogatási feltételek a potenciális befektetőknek, vállalkozóknak (Zempléni Vállalkozási Övezet, különleges gazdasági övezet)
- ❖ kisüzemek létesítési feltételeinek megteremtése, beszállítói, bedolgozói tevékenység
- ❖ iparterületek, kereskedelmi- szolgáltató területek igény szerinti kialakítása és fejlesztése
- ❖ zöldmezős beruházások
- ❖ képzési – szervezési központ beindítása
- ❖ idegenforgalom fellendítése (falusi turizmus fejlesztése, vadászat)
- ❖ szálláshelyek kialakítása a turisták számára (fizető vendégszolgáltatás megszervezése)
- ❖ a sportolni vágyók számára a megfelelő környezet biztosítása
- ❖ hétvégi időtöltés biztosítása a városi lakosoknak
- ❖ kerékpárút kiépítése
- ❖ a természetes és épített környezet védelme helyi értékvédelmi rendelet alapján
- ❖ állattartási rendelet megalkotása
- ❖ mezőgazdasági termelés szerkezetének racionalizálása
- ❖ Természetre alapozott kommunális infrastruktúra és energia termelés
- ❖ A bio- vagy természetbarát termelés ismereteinek bővítése
- ❖ A helyben megtermelt áruk preztizsének visszaállítása
- ❖ Mozaikos tájszerkezet kialakítása (erdősítés, vadgazdálkodás, vizes élőhelyek, stb.)

Veszélyek:

- ❖ a település népességének elöregedés
- ❖ munkaképes lakosság csökkenése, elvándorlása a környező városokba (Sárospatak, Sátoraljaújhely)
- ❖ a munkaképes lakosság nem az ingázást választja, hanem elköltözik Sárospatakra vagy más városokba

- ❖ környezeti terhelés - a szennyvízhálózat hiánya miatt a szennyvíz egy része beszivárog a talajba
- ❖ gazdasági fejlesztés elmaradása súlyosan és hátrányosan érinti a foglalkoztatottságot
- ❖ helyi védelem hiányában az építészeti értékek leromlanak, eltűnnek
- ❖ az elhanyagolt belterületi részek (feltáratlan területek) kedvezőtlenül befolyásolják a település összképét, fejlődését
- ❖ az elhanyagolt környezet magával hordozza a közbiztonság romlását is
- ❖ Éghajlati szélsőségek kialakulása

FEJLESZTÉSI PROGRAM

Távlati lakosság

A település lakossága jelenleg 1528 fő.

Település népessége a távlati gazdasági szerkezet, továbbá a várható kedvező szociális-gazdasági folyamatoknak megfelelően hosszútávon **1600 főben** prognosztizálható.

Lakóterületi fejlesztések

A település mintegy 30db foghíjtelekkel, valamint sok avult, lakatlan lakóházzal rendelkezik. Továbbá feltáratlan tömbbelső is vannak, tehát nagy belterületi tartalékai vannak.

Lakóteleki ingatlanok kialakítására alkalmas területek:

- a Rózsa utca folytatása, bekötése a Felszabadulás utcáig
- szalagtelkek megosztása (pl: Ságvári utca)

Településközpont vegyes terület

A Településközpont vegyes területen lakó-, intézmény-, és gazdasági funkciók egyaránt elhelyezhetők. A terület kijelölésénél ezen szempontok lettek figyelembe véve. A terület magába foglalja a közintézmények jelentős részét, lakóterületeket, valamint a varroda épületét, mely gazdasági funkciót lát el.

Fontos feladat a Községháza felújítása, környezetének rendbetétele.

A községháza felújításának engedélyezési terve elkészült, jelenleg pályázati szakaszban van.

A községháza körülötti terület – egészen a katolikus templomig – kertépítészeti eszközökkel történő rendezése, térszerű kialakítása településképi szempontból elengedhetetlen.

Gazdasági területek

A település területén 3 helyen található mezőgazdasági major /telephely/, melyben mezőgazdasági, - ill. mg-i ipari tevékenység folyik.

1. Major I. /gépállomás/

Az I. sz. major a település D-i részén – a belterületben – fekszik, mintegy 1,45ha területet foglal el.

A majorban mezőgazdasági géptárolás, gépjavítás folyik.

A terület besorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, melyen bármilyen környezetét nem zavaró hatású gazdasági célú építmény elhelyezhető.

A terület szomszédságában – gyakorlatilag annak folytatásában – külterületen a 0104/8 hrsz-ú terület ipari gazdasági területként (egyéb ipari terület) jöhet számításba.

Ezen terület távlati fejlesztések területbiztosításának alapjául szolgál.

2. Major II.

A II. Major a településtől DNy-ra fekszik, mely mintegy 9,5ha területet foglal el.

A mezőgazdasági majorban állattartással foglalkoznak.

A major területén kerül kialakításra egy ún. **agrár bemutató farm** (lásd *turisztika, idegenforgalom* fejezet), mely különleges terület kategóriába kerül a rajta elhelyezendő épületek és funkciók összetettsége, egyedisége miatt.

A területen állattartó épületek (lóistálló, rackajuh akol, mangalica ól, szürke marha istálló stb.), szálláshely épületek, szociális épületek és egyéb kiszolgáló épületek kerülnek elhelyezésre.

3. Major III.

A III. Major a település közigazgatási területének D-i részében található.

A mezőgazdasági majorban állattartással foglalkoznak. A major továbbra is különleges terület – állattartó telep besorolásban marad.

Turisztika, idegenforgalom

Bodroghalom település kedvező táji – természeti adottságai, valamint a település belső területén meglévő egyedi tájértékek (részletesen lásd: egyedi tájértékek c. fejezet) alkalmassá teszik arra, hogy a Bodroghalom áthaladó turisztikai – idegenforgalmi folyosó egyik állomása legyen.

Ugyanakkor ezen egyedi tájértékek bemutatására továbbra is nagy hangsúlyt kell fektetni.

A település kedvező logisztikai adottsága következtében megközelíthetősége jónak mondható, s így alkalmas lehet arra, hogy az idelátogató turisták számára megfelelő elérhető célpont legyen.

Szükségesnek tartjuk a településen belül az infrastruktúra fejlesztéssel (szennyvízcsatorna hálózat, úthálózat kiépítésével) a fizetővendég szolgálat kiépítésével és fejlesztésével az itt töltött vendégéjszakák növelését.

Ezen idegenforgalmi fejlesztések intézményesített alapját a II. major (Bármos) testesítheti meg. Ezen területen az *agrárbemutató farmon* túlmenően lovasiskola, szálláshely, sportolási lehetőség (teniszpályák stb.) alakítható ki.

Bodroghalom település turisztikai célpontjaként számításba jöhet a természeti adottságból eredően – jelentős és változatos vadállomány és vadászterületek – a vadászat, a térségben meglévő vadgazdálkodással összhangban.

A kerékpáros turizmus fejlesztése érdekében az útfelújítások során kerékpárút kiépítése javasolt a bodrogközi kerékpáros turizmus nyomvonalához kapcsolódva.

HELYI ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT

Településszerkezet

A Szabadság utca nyomvonalán vezető 3806. sz. út mentén fekszik, a Bodrog korábbi árterületéből kiálló dombokon, halmokon /Kis Luka, Nagy Luka/, - az út két oldalán a terep lejt a települést körülvéő, helyenként abba behatoló vizes, vízenyős környezetbe.

A magas talajvizes környék fogva tartja, s erősen korlátozza a település kiterjedését, nagyságát.

A közintézmények sűrűsödése a Szabadság utca középső szakaszán jól kijelöli a központ helyét /községháza, posta, varroda, templom, művelődési ház/.

Megfigyelhető, hogy a jellegzetes nyeregtetős /régén zsúppal fedett/, hosszútornácos parasztházak közül már csak párat sikerült megmenteni megfelelő állagban.

A vidéki települések arculatát döntően meghatározza a településforma, a falu alaprajza, utcahálózata. Ezt a képet befolyásolja az épületek formája, építőanyaga, elhelyezkedése. A népi építészet a táji adottságok tökéletes kiaknázásának és a paraszti mértéktartásnak a bizonyítéka.

A Bodrogköz településein, így Bodroghalomban az építési idő alapján már csak pár esetben figyelhető meg a hagyományos népi építészet döntő jelenléte.

Az egykori házak helyén ma már újabbak épültek, felhasználva a régi telkeket.

Az 1920 előtt épült lakóházak, melyek a hagyományos szoba – konyha - kamra tagolást követik, ritkák, az összes épített házhoz viszonyított arányuk nem éri el a 20 %-ot.

Ezeknél az építési technikában döntő súlya volt a vázszerkezetes építkezésnek. Sajátossága az, hogy az oszlopok közét mindig náddal töltötték ki. Ez a forma a Bodrogközben volt a legjellemzőbb.

A Tiszához közel eső településeken és a Bodrogközben az elő- és az oldaltornác együttes alkalmazása jellemző.

A következő szakaszt a II. világháború előtt épült házak jelentik, melyek még követik a hagyományos formát, de már ritkább az előtornác jelenléte és az oszlopsor alsó fele is beépítésre került a házaknál.

Az 1946-1970 között épített házak azok, melyek leginkább meghatározzák a település arculatát. Főként az 1960-as évek után figyelhető meg váltás az építkezési stílusban.

Ekkor kezdenek elterjedni, az ún.”kockaházak”, melyek legfőbb jellegzetessége, hogy alaprajzuk 10x10 méteres, és a tetőformájuk is más a megelőző korszakhoz tartozó házaknál a hagyományos nyeregtetőt felváltja a sátoztető.

A Bodrogközben a tetőszerkezet mindenhol szarufás.

A tetőfedő anyag általában vízparti növény nád, gyékény, káka, ahol ezek nem voltak, ott zsúpszalma.

A XX. század elején főleg a Bodrogközben elterjedt a bádogtető, amit kizárólag az Amerikából hazatértek kedveltek, és tudtak megfizetni.

1970-es évek végén, valamint az 1980-as években megindult a többszintes beépítés, ez általában két szintet jelentett. Az alsó részen helyezkedett el a nyári (lakó) konyha, mely korábban különálló épületként foglalt helyet a telek házzal szemközti felén, a felsőbb szinteken pedig a szobák, fürdőszoba.

1990-es években, bár még tartja magát a többszintes építkezés, megfigyelhető a belső terek komfortosabb kialakítása. A mai kor igényeihez alkalmazkodva, ezekben az épületekben már több fürdőszoba és kényelmesebb elrendezés jelentkezik.

A legújabb házak jellegzetessége, hogy ismét visszatérnek az építetők az egyszintes formához, ahol minden funkció megtalálható és a leghangsúlyosabb a nappali-konyha egységből álló közösségi tér, mely a család egységét igyekszik erősíteni.

A paraszti gazdálkodás nagyon fontos eleme a raktározás, a paraszti szemléletben máig meghatározó szerepe és ereje van. A termények biztonságos tárolása a legfontosabb értékvédelem volt és az ma is.

A raktározásra emelt építmények elhelyezése domborzati, táji különbségeket mutat. A síkvidéken a gazdasági épületek elkülönülnek a lakóháztól.

A termény tárolására szolgáló csűr, az állatok védelmét szolgáló istálló mindig külön található a lakóépülettől.

A hagyományos gazdálkodáshoz és az állattartáshoz kapcsolódó gazdasági épületek közül a legtöbb háznál máig megvan a tyúktól (20 %) és a disznótól (15 %).

Ritkábban találunk azonban ma már a szarvasmarha és a ló tartására használt istállókat, ezek mindössze 11 %-ban jelentek meg.

A raktározásra használt épületek aránya sem túl magas, mindössze 13 %.

A házak többségénél megtalálhatók még a pincék (16%), melyeket nemcsak a bor tárolására, hanem a gyökérnövények vermesítésére is használnak.

Az újabb épületek kiegészítője a személygépkocsi elhelyezésére szolgáló garázs. (Dobos Endre 2008).

A helyi népi építészeti stílus szép példáit találtuk a községben. Ezek a karakteres épületek jó állagúak, rendben tartottak, hűen tükrözik az itt élők identitástudatát, igényességét.

A település jelenlegi arculatának megtartása, védelme érdekében a lakó- és vegyes területek beépítéseinél – az építési engedélyezési eljárás során – javasolt az alábbiak szigorú figyelembevétele:

1. Egy lakótelken csak egy lakóépület helyezhető el.
2. Egy lakóépület legfeljebb 2 lakásos lehet.
3. Csak a falusias építészeti hagyományokat követő épületek építhetők:
 - a) Falfelületek: vakolt, festett világos színárnyalatokban, hangsúlyos, erős színek nem alkalmazhatóak.
 - b) Falburkolat anyaga kő, műkő, téglák, mészhomok téglák, vagy ezek kombinációja lehet.
 - c) Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzat burkolat, mázas kerámia burkolat, falszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
 - d) Tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, vagy zsindely lehet.

- e) Lapos tető nem építhető.
- f) Tetőforma utcára merőleges gerincű vagy jellegű nyeregtető, vagy összetett tetőidom.
- g) Oromfal mind falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.
- h) melléképület építésére csak természetes anyagokból történő építésre adható engedély (vályog, tégl, cserép, zsindely)

Épületek helyi védelme

A helyi védelem alá vont épületek felújítása a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal megyei referensével is véleményeztetett tervek alapján engedélyezhető.

A helyi védettségű épületekre bontási engedély nem adható ki. (A bontási engedélyhez a helyi védelem feloldása szükséges, mely képviselő testületi döntést igényel.)

A helyi védettségű épületek felújításakor, átalakításakor, a védelem tárgyát képező építészeti alaprajzi, homlokzati elemeket – melyeket külön helyi védelmi kataszter keretein belül kell rögzíteni – megváltoztatni nem lehet, illetve a felújítás és az átalakítás során az egységesebb építészeti megjelenés és az épület értékének növelése érdekében intézkedéseket kell hozni.

Helyi védelemre javasolt épületek:

Megnevezés	Helyrajzi szám	Utca, házszám
Lakóház	312	Arany J. u. 14.
Lakóház	94	Szabadság u. 42.
Lakóház	507	Szabadság u. 63.
Tájház	484	Szabadság u. 93.
Alapellátási Központ	338	Szabadság u. 98.
Lakóház	333/3	Szabadság u. 104.
Lakóház	324	Szabadság u. 112.
Lakóház	322	Szabadság u. 116.
Lakóház faragott tornáccal	473	Szabadság u. 119.
Községháza	491	Szabadság u. 89.
Katolikus templom	489	Szabadság u.
Református templom	470	Szabadság u. 115.
Művelődési Ház	485	Szabadság u.
Általános Művelődési Központ	447	Szabadság u. 109.

Ebből az építészeti körből kerülhetnek ki a későbbiekben a helyi, - ill. az országos védelemre méltó emlékek.

Az Önkormányzat által – a helyi építési szabályzattal és a helyi értékvédelmi rendelettel – biztosítható a kulturális örökség, a védendő értékek jövője, valamint a településszerkezet, a településkép, az egyedi értékek és a régészeti értékek védelme.

A településen található értékes épületek, településrészek, amelyek állapota erősen leromlott, ugyanakkor megőrzésük a településkép szempontjából indokolt – további állapot romlásának megakadályozása, az épületek felújítása, rekonstrukciója fontos cél.

Az épületek felújítása az egész település érdeke, hiszen a kedvező megítélés egyik kulcsfontosságú eleme az épített környezet jó állapota. Ez fontos szempont a turisztikai vonzerő és fogadóképesség javítása érdekében.

A helyi rendelettel védett lakóépületek megfelelő karbantartásához megfelelő anyagi bázist, vagy pályázati forrásokat kell biztosítani az Önkormányzatnak.

Az esztétikus, tiszta környezet a lakosság életére is közvetlenül kedvező hatással van, és az ingatlanok értékét is jelentősen növeli.

Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3) bekezdése alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

A természetvédelmi törvény 7. § (4) bekezdése és a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet 1. §-a alapján kihirdetésük után az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokba az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.

Bodroghalom közigazgatási területén megtörtént az egyedi tájértékek előzetes felmérése. Egy bizottság fogja értékelni, hogy a felmért értékek közül, melyeket nyilváníthatja az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága egyedi tájértékké.

Az alább megadott tájértékek tehát egyelőre csak előzetes és tájékoztató jellegűek, a lista a kihirdetésig módosulhat.

Sorszám	Megnevezés	Fő típus	Helyszín
1.	Lakóház	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 97.
2.	Magtár	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 97.
3.	Feszület	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 101.
4.	Lakóház	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 121.
5.	Régi temető	Kultúrtörténeti	Szabadság u.
6.	Feszület	Kultúrtörténeti	Régi temető
7.	Feszület	Kultúrtörténeti	Régi temető
8.	Homokbánya	Földtudományi és Biológiai	Belterület K-i részén
9.	Homokbánya	Földtudományi és Biológiai	Zsidó-homok
10.	Tölgyes facsoport	Biológiai	Vécsei-csat. K-i partja
11.	Rét	Biológiai	Nagy-tó
12.	Homokdombok	Földtudományi	Nagy-Ér-Homok
13.	Feszület	Kultúrtörténeti	Nagy-rét

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

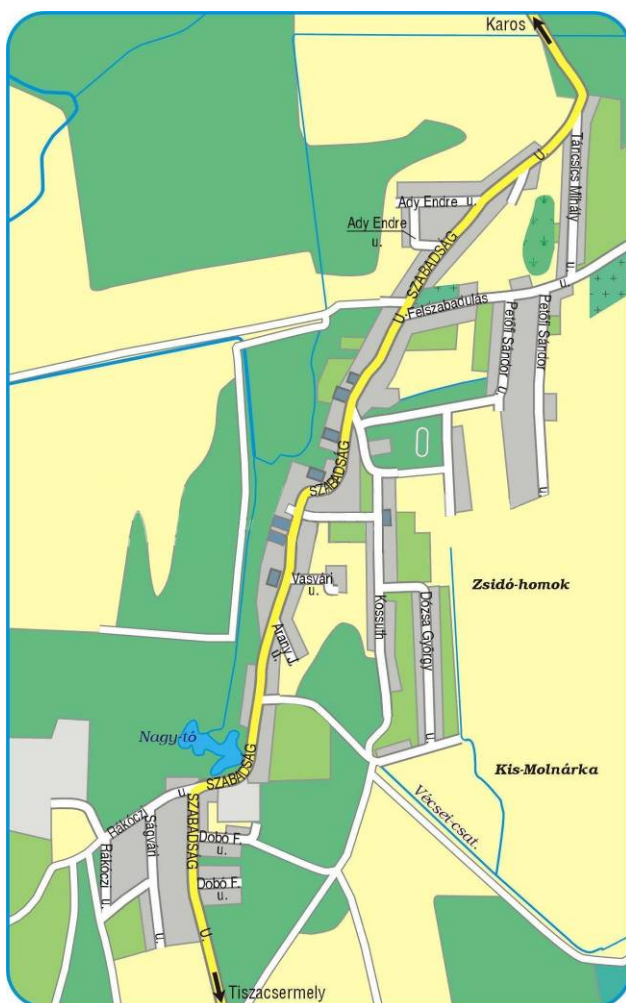
A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata:

A település fő feltárási útja a 3806. sz. Bodroghalom – Tiszakarádi összekötő út. Az út forgalma kicsi. A 2 x 1 forgalmi sáv még nagy távlatban is kielégítheti a forgalmi igényeket. A település közigazgatási területének É-i részét érinti a 3807. sz. Sátoraljaújhely – Zemplénagárd összekötő út, a 3805. sz. Sárospatak – Bodroghalom összekötő út, valamint D-i részét érinti a 3804. sz. Sárospatak – Zemplénagárd összekötő út.

A település forgalmát a 3807. sz. összekötő út Sátoraljaújhelyben, a 3805. sz. összekötő út Sárospatakon vezeti be a 37. sz. országos másodrendű főútvonal hálózatába.

	Tervezési osztály jele	Környezeti körülmény	Tervezési osztályba sorolás
3804	K.V.	B	K.V.B
3805	K.V.	B	K.V.B
3806	K.V.	A	K.V.A
3807	K.V.	B	K.V.B

A település belső közlekedési hálózatának vizsgálata:



A település fő feltáró útja a 3806. sz. Bodroghalom – Tiszakarádi összekötő út. A főúthoz csatlakozó belterületi utcahálózat szerkezetét a beépíthető területek elhelyezkedése határozta meg, és fogja a jövőben is meghatározni.

Sok ugyanis a vizenyős, beépítésre kevésbé, vagy egyáltalán nem alkalmas terület. A beépített területek lakóutcái mind a főútra hordanak rá, a beépítetlen részekkel elválasztott területek közötti kapcsolatok nem, vagy csak részlegesen alakultak ki.

Vizsgálataink során megállapíthattuk, hogy a főút (Szabadság u.) szabályozási szélessége 10-14 m között változik, az aszfalt burkolat 5-6 m között változik, jó minőségű. Ez az útkeresztmetszet alkalmas a település jelenlegi és távlati forgalmának lebonyolítására, Egyoldali gyalogjárda van, de nem a teljes belterületi szakaszon. A vízelvezető árkok nyílt rendszerűek, egyes szűkebb keresztmetszetű szakaszokon fedett árkok is található. Bizonyos szakaszokon pedig árkok nem található.

Nagyobb elmaradás van a gyalogjárdák

kiépítésénél, ugyanis a Szabadság utca kivételével a többi utcában alig találtunk kiépített gyalogjárdaakat.

A Szabadság u. nyomvonalán kétoldali gyalogjárda kiépítését javasoljuk az útmintakeresztelvényekben megjelölt módon.

A lakóutcák szabályozási szélessége 7,5-10,5m, az aszfalt burkolat 2,5-3,5m között változik.

A lakóutcák kialakítására az útmintakeresztelvényekben adunk javaslatot.

A forgalmi hálózat beépítési viszonyai adottak, útszélesítéseknek nincs realitása, vagyis a távlatban is maradnak a kialakult szabályozási szélességek.

	Tervezési osztály jele	Környezeti körülmény	Hálózati funkció	Tervezési osztályba sorolás
3806	B.V.	B	b	K.V.b.B
lakóút	B.VI.	B	c	K.V.c.B

Parkolás, gépkocsik elhelyezése

Kiépített parkolóhelyet a településen nem találtunk. Kialakult parkolóhelyet a Polgármesteri Hivatalnál és Temető környezetében találtunk.

A település többi részén az út menti padkákon várakoznak a gépkocsik. A lakosság gépjárműveit telken belül helyezi el általában garázsokban.

A közeljövőben jelentősebb fejlesztés szükséges: közszékhely, temető, sportpálya, stb.

Tömegközlekedés

A település tömegközlekedését a VOLÁN autóbuszai bonyolítják le.

A járatok követési ideje jónak mondható, a reggeli és a délutáni csúcson kívül 1-2 órás.

A községben négy autóbusz megálló található, ezzel jó lefedettség biztosított.

2. Forgalmi vizsgálat és tervezés:

A településen forgalomszámlálási adatok csak az országos közutakon áll rendelkezésre.

3804. sz. összekötő út 270 E / nap

3805. sz. összekötő út 929 E / nap

3806. sz. összekötő út (Szabadság u.) 760 E / nap

3807. sz. összekötő út 2947 E / nap

A fenti adatok és helyszíni szemle alapján - nem reprezentatív – felméréssel az önkormányzati utakon becsléssel lett a forgalom meghatározva.

Lakó utak 50-60 E / nap.

A vizsgálat alapján a lakóút hálózat hosszútávon kielégíti az igényeket.

3. Közlekedés fejlesztési javaslat:

Úthálózat:

Az úthálózat jelenlegi hierarchiája megtartandó.

A lakó utaknál a két forgalmi sáv megépítése a cél feladat.

Járdák, gyalogos közlekedés:

A meglévő járdák fejlesztése illetve felújítása szükséges.

A lakóutcákban legalább egyik oldalon javasolt szabványos gyalogjárda megépítése.

A felújításoknál és újpépítésű járdáknál az akadálymentesítés előírásait figyelembe kell venni.

Kerékpáros közlekedés:

A települést É-i részen érinti a Sátoraljaújhely – Zemplénagárd országos kerékpárút törzshálózat, melynek nyomvonalát a 3807. sz. összekötőút mentén kell kijelölni.

Parkolás fejlesztése:

A jelenlegi parkolóhelyeken burkolatjel festéssel rendezni kell a parkolási rendet.

Új parkolóhely létesítése illetve bővítése szükséges temetőnél és sportpályánál.

Tervezett parkoló területek (OTÉK 4. sz. melléklet szerint).

Polgármesteri Hivatal....P8

Műv. Központ.....P12

Temető.....P28

Sport pálya.....P20

Közforgalmú közlekedés:

A település utcáiban az autóbuszmegálló helyeken legalább szabványos fellépőt kell megépíteni mindkét oldalon.

KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A község közműellátottsága csak részleges.

Az ivóvíz és gázellátás vezetékhálózata már korábban kiépült.

A szennyvízcsatorna hálózat pályázata jelenleg is folyamatban van. A rendezési tervünkben a község távlati lakosságát 1500 főben irányoztuk elő.

Vízrendezés

A település komplex belvízelvezető csatornarendszerrel rendelkezik, úgymint:

- Vécsei-csatorna
- Luka-Nagytói-csatorna,
- Karos-Szerdahelyi-csatorna,
- Gerindeki-csatorna,
- Bodroghalom-legelői-csatorna,
- Puszta-lápi-csatorna,
- Daruházi-csatorna.

Ezen csatornarendszer megfelelő tisztítással, kotrással és folyamatos karbantartással biztosítani tudja a belterület vizeinek levezetését a Karos-Szerdahelyi-csatornán keresztül.

A csapadékvíz és belvizek elvezetésének további elengedhetetlen feltétele az útakok felújítása, kiépítése, valamint megfelelő méretű kapubeállók, átereszek építése.

A csapadékvizek főelvezetésének kialakítása, felújítása után a község minden utcájában ki kell építeni azt a nyílt árok rendszert, amely biztosítja a csapadékvizek megfelelő elvezetését.

Ivóvízellátás

A községben a vízellátást biztosító vezetékhálózat szinte minden utcában kiépült. A gerinchálózat NA 200/KM-PVC méretben, míg a többi utcában NA 100/KM-PVC méretben épült ki.

A tervezett fejlesztések során a hálózat fejlesztése is megoldható.
Számított ivóvízigény:

A helyi sajátosságoknak megfelelően (mezőgazdasági település), valamint a ricsei vízmű adatszolgáltatása alapján a fajlagos vízigényeket 59 l/fő/nap értékkel számoltuk.

Kommunális vízigény (átl): 59 l/fő/d

Kommunális vízigény (max): $0,059 \times 1,4 = 83$ l/fő/d

Szennyvízelvezetés-szennyvíztisztítás

A településben jelenleg még nincs kiépítve a szennyvízcsatorna hálózat. A keletkezett szennyvizeket az alsóberecki szennyvíztelepre fogják vezetni az azt üzemeltető Észak-magyarországi Vízgazdálkodási Társulások Egyesülése Kft. fogadó nyilatkozata alapján.

A vízjogi létesítési engedélyezési tervet a „TISZTAVÍZ” Tervező és Szolgáltató Közkereseti Társaság készítette.

A terv alapján a távlati szennyvízkibocsátás meghatározása:

$$0,059 \times 0,871 = 51 \text{ l/fő/d.}$$

$$\underline{1541 \times 51 = 74\text{m}^3/\text{d}}$$

A szennyvíztisztító telep távlati terhelésénél $q=51 \text{ l/fő/d}$ fajlagos értékkel kell számolni.

Gázellátás

A településen kiépült a gázvezeték hálózat, mely a gázellátást teljes mértékben biztosítja.

A fejlesztések mentén biztosítani kell a gázellátást a hálózat bővítésével.

A TIGÁZ távlatban is tudja biztosítani a gázellátást.

HÍRKÖZLÉS ÉS ELEKTROMOS ENERGIA ELLÁTÁS JAVASLATA

A település villamos energia ellátása 20 kV-os gerincvezetéken történik sugaras leágazásokkal.

A leágazások 20/0,4kV-os transzformátorállomásokhoz csatlakoznak, mely állomások a település területén elosztva helyezkednek el.

A kisfeszültségű (0,4kV) elosztóhálózatok a transzformátor állomásoktól indulnak légkábeles szakaszokkal.

A községi 20 kV-os hálózatra 3 db kommunális transzformátorállomás települt. /0,4 kV-os szekunder/.

Az elosztóhálózatok tartószerkezetei hordozzák a belterület közvilágításának hálózatát és világítótesteket. A lámpatestek zöme korszerűnek mondható, így a közvilágítás a berendezéseket illetően megfelelő.

A település területén elosztva elhelyezkedő 20/0,4kV-os transzformátorállomások és a tőlük induló kisfeszültségű elosztóhálózatok kielégítik a jelenlegi és a távlati lakossági és intézményi igényeket.

Az ipari tevékenységet biztosító területek ellátásának nagyságrendjét a majdan végzett tevékenység ismerete tükrében kell meghatározni.

Az ipari létesítmények megvalósítása több lépcsőben, hosszú időn keresztül történik, így a villamosenergia igény sem ugrásszerű, hanem folyamatosnak tekinthető. Szükség esetén 20/0,4kV-os transzformátorállomás telepítésével megoldható.

A vezetékes távközlési és hírközlési rendszerek a Magyar Telekom ZRt. üzemeltetésével működnek.

A vezetékes távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A fejlesztési terület térségében valamennyi vezeték nélküli hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Az érvényes előírások szerint közcélú, vagy iparági antennák, mikrohullámú létesítmények elhelyezési lehetőségét építésigazgatási eljárás keretében kell megvizsgálni.

A tervezési területre ilyen létesítmény elhelyezése nem tervezett, de nem is tiltott.

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A. Zöldfelület rendezés

Bodroghalom település zöldfelületi ellátottságát vizsgálva megállapítottuk, hogy az intézmény és lakóterület fejlesztésével, valamint a mg-i ipari-szolgáltató terület növekedésével összhangban az jelentős fejlesztésre szorul.

Bodroghalom település Környezetalakítás, Zöldfelület és Környezetvédelmi javaslatát /M=1:10000/ Településszerkezeti terv TRT-01 sz. helyszínrajzon ábrázoltuk.

I. Zöldfelületi intézmények

1. Sporttelep

Bodroghalom településben a Sporttelep a település központos helyén, - a Kossuth u., a Szabadság u. és a Petőfi u. által bezárt szögletben – helyezkedik el, mintegy 3,8ha területen.

A Sporttelep 2 db normálméretű gyepes labdarúgópályát tartalmaz, valamint egy kispályát, Javasoljuk a sportpálya körülkerítését a lelátó megépítését, valamint a meglévő növényállomány /Populus sp./ kiegészítéseképpen, - teljes körű lehatárolását.

A Sporttelep öltöző-mosdó-szertár helyiséggel rendelkezik.

A Sporttelep (Megyei I. o. csapat) - a település korszerű igényét – különös tekintettel a diák-sport igényekre – ma már nem elégíti ki, ugyanis a sportolási célt szolgáló kispályák, atlétikai ugró- és dobópályák hiányoznak, így azok kialakítását javasoljuk.

A sportpálya fenntartása belterjes.

2. Temető I.

Bodroghalom településben a működő temetőkert a település ÉNY-i részén, mintegy 1,4ha területen, - külterületen helyezkedik el.

A köztemető körülkerített, idős növényállománnyal /Populus sp./ határolt, a hozzávezető út kiépített, vezetékes vízzel ellátott.

A temetőkert rendezett, újonnan épített Ravatalozóval rendelkezik, a Ravatalozó környezetében idős értékes növényállomány /Picea pungens/, valamint fiatal növényállomány is /Betula pendula/ található.

A temetőkertnek nagy távlatban bővítési lehetősége van a K-i, ill. a D-i irányban.

A temetőkert fenntartása: belterjes.

Temető II.

Bodroghalom településben a felhagyott temető a település Ny-i részén, a főközlekedési út /Szabadság u./ mellett helyezkedik el, mintegy 0,8ha területen.

A temetőkertben jelenleg már temetkezés nem folyik.

A temetőkert nincs körülkerítve, a sírhelyek rendezetlenek, s gyér növényállománnyal rendelkezik, s elhanyagolt állapotot mutat.

A temetőkert K-i oldalán, a Felszabadulás u. mentén idős értékes növényállomány /Gleditsia triacanthos/ található.

Javasoljuk a temetőkert kertészeti eszközökkel történő /eszmei jellegű kerítés, növényanyaggal történő gazdagítás, stb./ kialakítását.
Ezen temetőkeretet, mint „kegyeleti parkot” javasoljuk fenntartani.

A temetőkert fenntartása: külterjes.

II. Zöldterület

3. Közpark

Bodroghalom településben jelenleg közpark jellegű zöldterület nincs kialakítva.

A Sportpálya környezetében, - attól D-re a meglévő játszótér /mintegy 0,3ha/, figyelembevételével van lehetőség, a szabad terület pihenőpark jellegű kialakítására.

A játszótér – játszótéri felszerelésekkel ellátott, s környezetében idős növényállomány /Populus sp./ található.

A játszótér fenntartása: belterjes.

A település D-i részén található szabad területen - ligetes fásítás jelleggel „szabadidő központ” kialakítását javasoljuk.

Ezen zöldterület fenntartása jelenleg: belterjes.

4. Védőzöld

Bodroghalom településben védőzöld területként jöhet számításba a település D-i részén található mély fekvésű terület (mintegy 9ha), mint védőerdő (populus sp.), mely a település kondicionálását szolgálja.

A védőzöld fenntartása: külterjes.

III. Zöldfelületet igénylő intézmények

5. „Molnár Mózes” Általános Művelődési Központ

5. a. Az általános iskola /12 tt-es/ a település központos részén a „Molnár Mózes Általános Művelődési Központban” foglal helyet az iskola és az Óvoda – a Szabadság u-tól Ny-ra, a Napközi otthonos óvodával közös telek területén, mintegy 0,95ha területen fekszik.

Az iskolaudvar körülkerített, sportudvara kialakított, rendezett, az iskola tornacsarnokkal rendelkezik.

Az iskolaudvar fenntartása: belterjes.

5. b. Napközi otthonos óvoda

A napközi otthonos óvoda /60 fő/ az általános iskolával közös telekterületen helyezkedik el a Molnár Mózes Művelődési Központban.

Az óvoda körülkerített, udvar területe kertészeti eszközökkel kialakított.

Az óvodakert fenntartása: belterjes.

6. Református templom és parókia

A református templom a település központos helyén, - a Szabadság u-tól Ny-ra – dombon - helyezkedik el, mintegy 0,98ha területen.

A református templom körülkerített, idős növényállománnyal /Picea excelsa/ rendelkezik, - udvar – területe kertészeti eszközökkel kialakított.

A református templom feljárata előtt – az utcafronton, - egy míviesen faragott, - „Békesség Istentől” felirattal Székelykapu található.

A parókia környezetében idős növényállomány /Picea excelsa, Juglaus regia/ található.

A református templomkert fenntartása: belterjes.

7. Imaterem

A református templom szomszédságában található az imaterem, mely mintegy 0,98ha területen fekszik.

Az imaterem környezete körülkerített, gondozott.

Az imaterem környezetének fenntartása: belterjes.

8. Katolikus templom

A település központos helyén, - a Polgármesteri Hivatal szomszédságában található a katolikus templom, mely mintegy 0,18ha területen fekszik.

A templomkert körülkerített, a főépülethez lépcsősor vezet fel, - a lépcsősor alján a bejáratnál idős, értékes növényállomány /*Picea excelsa*/ található.

A templomkert további növényállománnyal /*Thuja* sp., *Buxus*, stb./ rendelkezik.

Javasoljuk a templom környezetének kertészeti eszközökkel történő kialakítását.

A katolikus templomkert fenntartása: belterjes.

9. Polgármesteri Hivatal

A Polgármesteri Hivatal a település Központjában, a Kossuth u. és a Szabadság u. találkozási pontjában fekszik, mintegy 0,37ha területen, melynek teljes körű felújítását javasoljuk.

A Polgármesteri Hivatal körülkerített, udvar területe parkosított /*Betula pendula*, *Thuja* sp./ gondozott.

A Polgármesteri Hivatal kertjében található egy I. és II. világháborús emlékmű, továbbá egy mívesen faragott fa szobor: „*Sigillum Luka*” felirattal.

A Polgármesteri Hivatal udvar területének fenntartása: belterjes.

10. Posta

A Posta a Polgármesteri Hivatal mellett fekszik, mintegy 0,13ha területen.

A Posta környezetének fenntartása: belterjes.

11. Művelődési Ház

A Művelődési ház a Katolikus templom mellett foglal helyet, mintegy 0,26ha területen, körülkerített.

A Művelődési Ház udvarterülete gyér növényállománnyal /*Fraxinus Ormus*, *Robinia pseudoacacia*/ rendelkezik.

Javasoljuk a Művelődési ház kertépítészeti eszközökkel történő kialakítását.

A Művelődési Ház udvarterületének fenntartása: belterjes.

12. A Tájház

A Tájház a Művelődési Ház mellett foglal helyet, mintegy 0,1ha területen fekszik.

A Tájház Projekt az EU társfinanszírozásával az EURÓPA TERV alapján valósult meg.

A Tájház környezete jelenleg rendezetlen, így javasoljuk annak kertépítészeti eszközökkel történő kialakítását.

13. Varroda

A varroda a település központjában helyezkedik el, mintegy 0,2ha területen.

A JIDDIS 2005 Kft. /3962. Karos, Árpád u. 67./ konfekció üzeme, Telephely III. /3987. Bodroghalom, Szabadság u. 3./

A Varroda környezete kertészetileg rendezett, s gazdag növényállománnyal /Picea excelsa, Thuja sp./ rendelkezik.

A varroda udvarterületének fenntartása: belterjes.

IV. Lakóterület

Bodroghalom település fával való borítottságát vizsgálva, megállapítottuk, hogy arra a közepesen fásítottság a jellemző, így a településben a fedettség növelését, a növényállomány gazdagítását javasoljuk.

Bodroghalom település családi házas beépítettségű, lakóterületeinek kertjeiben szőlő-gyümölcs-zöldség termelés folyik, a házi kertek gondozottak, melyek a település kondicionálását is elősegítik.

Bodroghalom településben az utcafásítás nem jellemző, így javasoljuk az egész településre az egységes utcafásítást, mind a település kondicionálása, mind pedig az utcakép gazdagítása céljából, - az útminta keresztszelvényekben biztosított szabad területen.

Bodroghalom településen belül az un. „közkert”, mely a gyerekek szabadbani sport-játzó-foglalkoztatói igényeit kielégíthetné, a lakóterületen belül nem található, így ezen igényt a lakóterület fejlesztés során biztosítani kell.

A település központjában – a Sporttelep szomszédságában lévő játszótér a központos fekvésű lakóterületen élő gyerekek igényét elégíti ki.

B. Környezetvédelem

A településben, olyan ipari- mezőgazdasági- üzemi létesítmény, mely a lakókörnyezetet jelentősmértékben zavarja, nem található.

Zajterhelés

a/ Ipari eredetű zajterhelés

A településen belül ipari eredetű zajterhelés, mely a környezetét terhelné, nem található.

b/ Közlekedésből eredő zajterhelés

Bodroghalom településben a közlekedésből eredő zajterhelés elsősorban a településen áthaladó települési fő út, mely a településben közel É-D tengelyen keresztül, a Fő u. nyomvonalán /Szabadság u., Rákóczi F. u./ áthaladó Bodroghalom-Tiszakarád összekötő forgalmi út – forgalmából származik.

c/ Kommunális szilárd hulladék elhelyezés

Bodroghalom településben a szilárd hulladék gyűjtése és ártalmatlanítása megoldott, ugyanis a településben keletkezett szilárd kommunális hulladékot az AVE Miskolc Kft. heti egyszeri alkalommal szállítja el a Hejőpapi Kommunális Hulladékkezelő telepre.

d/ Kommunális folyékonyhulladék kezelés

Bodroghalom településben keletkezett folyékony kommunális hulladékok gyűjtése és ártalmatlanítása véglegesen nincs megoldva.

Ugyanis a községben az ivóvíz bekötések ellenére nincs szennyvízcsatorna hálózat kiépítve, valamint így Szennyvíztisztító Telep sem működik.

Az intézményeknél, valamint a lakások egy részénél szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik a szennyvizet, amelyeket szippantás után a vállalkozó a Sátoraljaújhelyi Szennyvíztisztító Telepre szállítja és ott történik az ártalmatlanítás.

Rövidtávon szükségesnek tartjuk a település teljes körű – szennyvízcsatorna hálózat kiépítését és – annak ártalmatlanítását, a készülő tervek alapján – a Felsőberecki térségében megépült szennyvíztisztító telepen.

e/ Levegőtisztaság védelem

Bodroghalom település levegőtisztaság védelmi szempontból jónak minősíthető, sem a településben, sem pedig az adott térségben környezetkárosító /levegőszennyező/ tevékenységet nem folytatnak.

A téli félévben időszakos levegőszennyezést a lakóterületen korábban a hagyományos fűtés jelentett, azonban ez a határérték túllépést nem okozott.

Ugyanakkor pedig a település gázellátottságával a település környezet minősége tovább javult.

f/ Helyi védelemre javasolt növényzet

Bodroghalom településben található értékes-idős növényállományt /varroda, játszótér, óvoda, általános iskola, Polgármesteri Hivatal, templomkertek, valamint a családi házas telkein található diófák és egyéb díszfák/ helyi védelembe javasoljuk részesíteni.

TÁJRENDEZÉS, KÖRNYÉK-, MEZŐ-, ERDŐGAZDASÁGI, KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

Bodroghalom település Tájrendezési, környék-, mező-, erdőgazdasági, környezetvédelmi javaslatát /M=1:10000/ Településszerkezeti terv TRT-01 sz. helyszínrajzon ábrázoltuk.

I. Természeti adottságok

A Bodroghalom, mint természeti táj, talán a legismertebb hangzású tájegységünk.

A Bodroghalom a Tisza, a Bodrog és a Latorca által közbezárt terület, melyet a kettészél a magyar-szlovák határ.

A Bodroghalom fiatal süllyedékes, a pleisztocén legvégén és a holocénben keletkezett.

A teljes Bodroghalom igen alacsony tengerszint feletti tagoltsággal jellemezhető.

A magyar terület legnagyobb része 94-105 mBf-i szinten helyezkedik el, csupán az É-i, és az ÉK-i részen emelkedik a terepszint 106 mBf-i érték felé.

A Bodroghalom többféle talaj típus található:

Így pl.: a Tisza és a Bodrog mentén és a Bodroghalomban öntéstalajok, a terület É-i részén agyagbemosódásos erdőtalajok, a belső területeken pedig agyagos talajok, ill. réti talajok találhatók.

A Bodroghalom növényvilága igen gazdag képet mutat:

Így pld.: Natura 2000 területek:

a/ Különleges madárvédelmi Területek: Bodroghalom.

b/ Különleges Természetmegőrzési Területek: Bodroghalom és a Bodrog hullámtér, a Felső Tisza, Páncsai Mosonai erdő, Rév Leányvári erdők, Long erdő.

c/ Romsági terület: a Bodroghalom és a Felső – Tisza.

A Bodroghalom az egyes viszonylagosan természetes társulások, szőlőskertekkel, gyümölcsösökkel, erdőkkel lakott területekkel, közlekedési útvonalakkal és leginkább nagy területi kiterjedésű mezőgazdasági művelt területekkel vannak tagolva.

A holtágak és a folyók mentén nagy kiterjedésű mocsaras élőhelyek, ártéri galéria erdők, parti társulások fordulnak elő, amelyek elviselik a jelentős vízszintingadozást.

Az állatvilág a fenti esetekben a táj egyes sajátosságainak hangsúlyozását szolgálja.

Így az állatvilág igen gazdag: kételtűek, mocsári teknős, eleven szülő gyík, denevérek.

Kisemlősök: pírók egér, erdei egér, vízicickány, gúzú egér, sün, vándorpatkány, erdei mókus, európai vakond.

Nagyemlősök: gímszarvas, őz, dímvad, muflon, stb.

A fentiekben túl: halak, madarak, bogarak, lepkék, stb.

II. Mező- Erdőgazdaság:

Bodroghalom közigazgatási területén, - a földterületekkel művelési ágankénti megoszlása az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	terület/ha
Szántó	2436
Szőlő	10
Kert	7
Zártkert	20
Gyep	18
Erdő	15
Gyümölcsös	-
Összesen:	2506 ha

a. Növénytermesztés

Bodroghalom település közigazgatási területének művelési ágankénti megoszlását vizsgálva megállapítható, hogy a legjelentősebb mértékben a szántó dominál.

Jelentősebb, - egybefüggő szántóterületek fogják közre a település belterületét. Így pld.: a településtől É-ra: Égés oldal

Ny-ra: Tó megett , Var János, Nagy érhomok

D-re : Szilvás, báró Vécsey alsórész,

Báró Jósika rész

Árpás

K-re : báró Vécsey felső rész.

Ugyancsak jelentős művelési ágként jön számításba a gyep-rét területek, így pld.:

E-on: báró Vécsey felső rész, Bereczki rész,

Ny-on: Nagy Tó , Pusztaszög, Bármos,

D- en. Úrbéresi legelő

K-en : báró Vécsey felső rész.

A közigazgatási területen foltokban jelennek meg a mocsaras, belvizes, vízállásos területek, elsősorban a településtől D-re, valamint K-re eső részeken.

Bodroghalom közigazgatási területén lévő földterületeken a növénytermelés ágazati szerkezetét, - az alkalmazott technológiát – a szántó területek földrajzi fekvését figyelembe véve alakították ki.

b. Erdőgazdaság

Bodroghalom település közigazgatási határában jelentősebb egybefüggő erdő területek nem találhatók.

A meglévő erdő területek kisebb foltokban jelennek meg, úgymint:

- a településtől Ny-ra: Rókalyuk, Sajtoska, Köles szer, Pusztaszög, Bármos

- a településtől K –re: báró Vécsey felsőrész.

A homok területeken, homokbuckákon a homoki tölgyesek élőhelyét az akácok foglalják el.

A lombkorona szintben egyeduralkodó az akác /Robinia pseudoacacia/. Cserje szintjük gyakori faja a fekete bodza /Sambucus nigra/.

A nemes nyárasok a leggyakoribb ültetvény a Bodroghalom területén, a vizenyősebb helyekre, sokszor az adott terület mielőbbi kiszáritása érdekében telepítették őket.

Nem őshonos fajokból álló spontán erdők és cserjések: zöld juhar /Acer szegundo, Vörös kőris/ Fraxinus pennsylvanica, gyalog akác /Amorpha fruticosa/, különösen elterjedtek a hullámtereken, nyílt ártérben.

Tömegesen elterjedtek továbbá: Ny-i ostorfa /Celtis, occidentalis, fehér eper /Mórus alba/, a fekete és nemesnyár hibridjei. /Populus nigra, Populus exuramericana/

III. Mezőgazdasági Major

Bodroghalom település közigazgatási határában 3 helyen található mezőgazdasági major /telephely/, melyben mezőgazdasági, - ill. mg-i ipari tevékenység folyik.

1/ Major I. /gépállomás/.

Az I. sz. Major a település D-i részén – a belterületben – fekszik, mintegy 1,45ha területet foglal el.

A majorban mezőgazdasági géptárolás, gép javítás folyik.

2/ Major II.

A II. Major a településtől DNy-ra fekszik, mely mintegy 9,5ha területet foglal el.

A mezőgazdasági majorban állattartással foglalkoznak: a majorban az alábbi állatállomány található:

Megnevezés	állat létszám /db/
Sertés	200
Juh	300
Ló	7

3/ Major III.

A III. Major a település közigazgatási területének D-i részében található.

A mezőgazdasági majorban állattartással /juh/ foglalkoznak.

4/ Major IV. /Medve tanya/

A IV. Major /Medve tanya/, a volt Szabad Föld Tsz. telephelyén juhtartással foglalkoztak, ma már teljes mértékben felszámolódott, - a terület erodálódott.

IV. Környezetvédelem

Bodroghalom település közigazgatási területén jelentős, környezetkárosítással bíró ipari-üzemi létesítmény nem található.

A település közigazgatási területén található mezőgazdasági majorokban II. -III. sz. majorok folyó állattartási-állattenyésztési tevékenység a környezetre jelentős káros kihatással nincs.

A település D-i részén – a belterületen belül fekvő Gépállomáson /III. sz. major/ géptárolás, gépjavítás folyik, mely tevékenységből eredően jelentős környezeti zajterhelés nem tapasztalható.

Bodroghalom településben keletkezett szilárd kommunális hulladékok rendszeres gyűjtése és ártalmatlanítása megoldott, ugyanis a településben keletkezett szilárd kommunális hulladékot az AVE Miskolc Hulladékgazdálkodási Kft. heti egyszeri alkalommal elszállítja a Hejőpapi Kommunális Hulladékkezelő Telepre.

Bodroghalom település ÉK-i részén – a temetőkert szomszédságában illegális hulladék lerakóhely /kő-törmelék, stb./ található, mely mind közegészségügyi-település esztétikai, valamint kegyeleti szempontból nem engedhető meg.

Bodroghalom településben keletkezett folyékony kommunális hulladékok gyűjtése és ártalmatlanítása nincs jelenleg megoldva.

Ugyanis a településben az ivóvíz bekötések ellenére a szennyvizes hálózat nincs kiépítve, valamint így szennyvíztisztító telep sem működik.

Az intézményeknél, valamint a lakások egy részénél szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik a keletkezett szennyvizet, amelyeket szippantás után a vállalkozó, a Sátoraljaújhely Szennyvíztisztító Telepre szállítja, s ott történik az ártalmatlanítás.

Rövidtávon szükségesnek tartjuk a település teljeskörű szennyvízcsatorna hálózat kiépítését és annak ártalmatlanítását, a készülő tervek alapján Felsőberekci térségében megépült szennyvíztisztító telepen.

Bodroghalom település tágabb környezete, levegő tisztaságvédelmi szempontból jónak minősíthető, tekintettel arra, hogy a település közigazgatási területét jelentős levegőszennyezési forráspont nincs.

Bodroghalom település közigazgatási határában lévő útkísérő tájfásítással, a táblákat lehatároló fásítások, valamint az ősi erdőfoltok /Holt-Bodrog környezte/ helyi védelemben való részesítést érdemesnek.

V. TERMÉSZETVÉDELEM

Bodroghalom közigazgatási területén található védett és védelemre érdemes természeti értékeket az alábbiakban adjuk meg:

1. Országos védelem alatt álló területek.

Bodroghalom közigazgatási területén ilyen kataszterbe vett objektumok jelenleg nem ismertek.

2. ESA /Természetileg Érzékeny/ területek:

Bodroghalom nem szerepel az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. /I. 23./ KöM-FVM együttes rendelet mellékletében.

3. Tervezett természeti területek:

Bodroghalom közigazgatási területén ilyen jellegű tervezett természeti területek nem szerepelnek

4. Ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózaton belül Bodroghalom közigazgatási területén ökológiai folyosó található.

Ökológiai folyosó: A természetes és természetközeli területek között, a biológiai kapcsolatot biztosító, vagy ezt elősegítő területek /sávok, mozaikok/ láncolata, amely nemcsak funkcionáló folyosó, hanem rehabilitálandó terület is lehet. A folyosók lehetnek összefüggő, folytonos élőhelyek vagy földszerű elszórt élőhelyek hálózata. Az elszórt hálózatok folyosóba történő rendezésekor figyelembe kell venni az élőhelyeket láncolatba rendező alapelveket is /pld.:domborzat, szélirány, stb./.

Az ökológiai folyosóba tartoznak a különböző ökoszisztémák határzónáinak átmeneti élőhelyei.

Az ökológiai folyosók egyik típusát alkotják a zöld folyosók, amelyek jellemzője, hogy nem természetes módon alakultak ki. Ilyen folyosót alkotnak az utat kísérő árok, fa- vagy bokorsorok, a településen folyamatosan meglévő kertek, stb. Ezek általában nem öfenntartó rendszerek, ugyanakkor szerepük jótékony hatású a biológiai változatosság fokozásában, a helyváltoztató mozgások lebonyolításában.

Bodroghalom közigazgatási területét az ökológiai folyosók övezete érinti, amelynek helyrajzi számai a következők: 012/1a, 012/2a-c, 013, 023/a-c, 014/1a-c, 015, 016/1, 016/2a-b, 016/3, 017, 018/a-b, 020/a-h, 021, 024, 025/a-d, 026/a-b, 027, 030/b-c, 0109/1b, 0109/3a-d, 0113/16, 0114, 0115/1b-d, 0115/2b-c, 0115/7c-d, 0115/8d-f, 0116, 0117/1a-g, 0117/11-m, 0117/1p, 0117/2, 0119/1a-c, 0119/2, 0124/a-g, 0125/2, 0125/3a-b, 0125/5, 0125/11, 0125/13-15, 0125/24, 0125/25b-d, 0125/26-28, 0129/1a-b, 0129/2a-c, 0129/2f, 0129/2h, 0130/3c, 0131/1a-c, 0131/7a-c, 0132, 0134/3, 0137/3c, 0137/4b-c, 0137/4f-h, 0143/2, 145/a-b, 0145/h-j, 0147/1a, 0147/1d, 0147/5-6, 0147/7a, 0147/8-9, 0154, 0155/1, 0155/5-6, 0159/10, 0163/1, 0163/3b-f, 0164, 0165/a-c, 0166/a-b.

5. Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. §. /3/ bek-e alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. A természetvédelmi törvény 7. § /4/ bek-e és a 166/1999. /XI. 19./ Korm. rendelet 1. §-a alapján, kihirdetésük után az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokba az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.

Bodroghalom közigazgatási területén megtörtént az egyedi tájértékek előzetes felmérése. Egy bizottság fogja értékelni, hogy a felmért értékek közül, melyeket nyilváníthatja az ANP Igazgatósága egyedi tájértékké. Az alább megadott tájértékek tehát egyelőre csak előzetes és tájékoztató jellegűek, a lista a kihirdetésig módosulhat.

Sorszám	Megnevezés	Fő típus	Helyszín
1.	Lakóház	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 97.
2.	Magtár	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 97.
3.	Feszület	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 101.
4.	Lakóház	Kultúrtörténeti	Szabadság u. 121.
5.	Régi temető	Kultúrtörténeti	Szabadság u.
6.	Feszület	Kultúrtörténeti	Régi temető
7.	Feszület	Kultúrtörténeti	Régi temető
8.	Homokbánya	Földtudományi és Biológiai	Belterület K-i részén
9.	Homokbánya	Földtudományi és Biológiai	Zsidó-homok
10.	Tölgyes facsoport	Biológiai	Vécsei-csat. K-i partja
11.	Rét	Biológiai	Nagy-tó
12.	Homokdombok	Földtudományi	Nagy-Ér-Homok
13.	Feszület	Kultúrtörténeti	Nagy-rét

6. Egyéb kiemelt értékek

A Bodroghalom 016/2a és 032/1-2 hrsz. területén fokozottan védett gyurgyalagok kiemelkedő jelentőségű, fészkelő telepei találhatók. Az adott hrsz-ok területén jelöltük azok korlátozott használhatóságát.

A területtől nyugatra eső Nagy-réten (0147/7a, 0147/1d) rendszeresen fokozottan védett vízi madárfajok fészkelnek. A területen a településrendezési terv csak olyan övezetet, használatot jelölt ki, amely biztosítja a terület életközösségének zavartalan fennmaradását.

**A 4/2003 (II. 20.) NKÖM rendelet melléklete szerinti
örökségvédelmi hatástanulmány**

1.a/ Történeti leírás, régészeti örökség:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- A településrendezési terv műszaki leírása
- régészeti hatástanulmány.

b/ Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések

A tervdokumentáció az alábbi fejezetekben részletezi:

- A településrendezési terv műszaki leírása
- Településszerkezeti terv,
- Tájrendezési javaslat,
- Közlekedésfejlesztési javaslat.

c/ Településkép és utcaképek:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi

- Helyi értékvédelmi javaslat,
- Helyi Építési Szabályzat.

d/ Településszerkezet és területhasználat:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- Helyi értékvédelmi javaslat,
- Településszerkezeti terv
- A településrendezési terv műszaki leírása

e/ Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- Helyi értékvédelmi javaslat
- Helyi építési Szabályzat.

f/ Védettségek: régészeti és műemléki , területi és egyedi:

- A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:
- Szabályozási terv,
- Helyi Építési Szabályzat,
- Régészeti hatástanulmány

g/ A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- Régészeti hatástanulmány.

h/ Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében:

A tárgyi szabályozási terv céljait és a tervezett beavatkozásokat a tervdokumentáció az alábbi fejezetekben részletezi:

- Szakági munkarészek,
- Kötelező alátámasztó munkarészek.

2.a/ Településhálózat és tájhasználati változás:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetekben részletezi:

- A településszerkezeti terv,
- Kötelező alátámasztó munkarészek.

b/ Településszerkezeti, területfelhasználati és beépítettségi változás:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetekben részletezi:

- Településszerkezeti terv
- Településrendezési terv műszaki leírása.

c/ Infrastrukturális változás:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- közműfejlesztési javaslat.

d/ Népeség, életmód, társadalom, kulturális változása:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- Településrendezési terv műszaki leírása.

3.a/ Történeti településhálózati következmények:

A község településhálózatban betöltött szerepe nem változik, arra hatással nincs.

b/ Természeti, táji hatások:

A fejlesztések a belterülethez szervesen kapcsolódnak, ezért természeti, táji hatásuk nincs.

c/ A településkép feltárulásának változásai:

Az épített környezet jellemzői nem változnak.

d/ Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- Régészeti Hatástanulmány.

e/ Történeti térbeli rendszerek alakulása:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- Régészeti Hatástanulmány.

f/ Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- A településrendezési terv műszaki leírása
- Helyi Építési Szabályzat.

g/ Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei:

A tervdokumentáció az alábbi fejezetben részletezi:

- Helyi értékvédelmi javaslat
- Helyi Építési Szabályzat.

h/ Településkarakter változásának hatásai:

- A terv távlatában a településkarakter nem változik.

i/ Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései:

A község területén a környezeti terhelések nem állnak összefüggésben az épített örökség műszaki állapotával.

j/ Folyamatok iránya, visszafordíthatósága:

A tervezési területre vonatkozóan nem értelmezhető.

k/ Kárenyhítés lehetősége, költsége, ill. ellentételezésének lehetőségei:

A tervezési területre vonatkozóan nem értelmezhető.

4. A kulturális örökség védelmének elemzésekor kijelenthető, hogy a tervben foglalt tevékenységek, fejlesztési folyamatok és azok szabályozása a természetes és épített örökség védelmét biztosítja, fenntarthatóságát lehetővé teszi és megalapozza a település hosszú távú fejlődését.

5. Alulírott Dankó Gyula kijelentem, hogy a Településrendezési Tervhez előírt kulturális örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez – a régészeti hatástanulmány kidolgozásának kivételével – jogosultsággal rendelkezek.

Miskolc, 2010. január

D a n k ó Gyula sk.
vezető településrendező tervező
TT-05-0391/ 2007.

Örökségvédelmi Hatástanulmány

Bodroghalom település rendezési tervéhez

(Régészeti fejezet)

Az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetét **Bodroghalom** Település Önkormányzata megbízásából (3987, Bodroghalom, Szabadság u. 89) készítettük el 2008. júliusában.¹

Az örökségvédelmi hatástanulmányt a 2001. évi LXIV. törvény 66.§-, illetve e törvény 93. §-a (2) bekezdésének I) pontja alapján a nemzeti kulturális örökség miniszterének 4/2003. (II.20.) rendelete szerint, a településfejlesztést megalapozó településrendezési eljáráshoz kell készíteni. A hatástanulmány célja a régészeti örökség elemeinek számbavétele az ismert adatok alapján, az örökségi értékek védelme, a település fejlesztéséről szóló hosszú távú döntések megalapozása.

I. A KUTATANDÓ TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A munka során a település közigazgatási határain belül található valamennyi régészeti szempontból szóba jöhető területet vizsgáltuk.

Kiemelt figyelmet fordítottunk a településrendezési terv szerint művelési ág módosítás alá vont területekre. Azokon a területeken, ahol a korábbi rét-legelő, vagy szántóföldi művelés helyett gazdasági-ipari területeket alakítanak ki, vagy éppen belterületbe vonással lakóterületet hoznak létre az esetlegesen előkerülő régészeti lelőhelyek sérülhetnek. E miatt a változtatások helyszíneit a régészeti örökség védelme, valamint a várható fejlesztések megvalósítása érdekében a terv készítése előtt a helyszínen is meg kell vizsgálni.

A tervezett gazdasági-ipari terület a település DK-i területén a Virányi-Legelő dűlőben található a Puszta láptól délre, egy keleti irányban lejtős területen mely a falu által elfoglalt magasabb homokhátat köti össze az egykori Nyáras-ér által (lásd 2. katonai felmérés) vizesen tartott mélyebb területekkel.

¹ Az örökségvédelmi hatástanulmány egyéb, az épített örökség elemeit vizsgáló fejezeteinek elkészítésére a Rendezési Terv készítője jogosult

II. A régészeti örökség elemeinek meghatározása, feltárása

A régészeti örökség elemeinek meghatározása során az alábbi forrásokat vizsgáltuk:

- 1, Régészeti Adattári források (HOM, MNM, KÖH)
- 2, Szakirodalom
- 3, Helytörténeti adatok, történeti leírás
- 4, Helynévanyag és Történeti térképek
- 5, Légifénykép anyag
- 6, Terepbejárási adatok

A TERÜLETRE VONATKOZÓ TÖRTÉNETI TÉRKÉPEK ÉS EGYÉB TÉRKÉPEK RÉGÉSZETI INFORMÁCIÓT TARTALMAZÓ ADATAI

A vizsgált területre vonatkozó történeti térképek áttekintése az előzetes régészet állapotfelmérés során három okból szükséges.

Részint meg kell vizsgálni, találhatók-e a területen olyan földrajzi nevek, melyek esetlegesen elpusztult középkori településekre, templomokra, vagy egyéb régészeti jelenségre utalnak, másrészt a területen található földrajzi nevek megismerése lehetőséget teremthet a különböző adattárakból, leltárkönyvekből, egyéb forrásokból ismert, valamiféle földrajzi névvel jelölt régészeti lelőhelyek azonosítására. A történeti térképeken szereplő térképi elemek esetlegesen közvetlenül is utalhatnak régészeti jelenségekre (vár, sánc, árok, stb).

A területre vonatkozó történeti térképes anyagból a 18. század végén készült első, a 19. század közepén készült második és a század végén készült harmadik katonai felmérés vonatkozó térképlapjait vizsgáltuk. Abból a célból, hogy a történeti térképek adatai a mai állapotokkal összevethetők legyenek a térképeken szereplő és a jelenleg is a terepen található közös illesztési pontok segítségével a térképeket megfelelően pozicionáltuk, illetve torzítottuk. Az így elkészített térképműre vetítettük rá a tervezett változtatások határait (3-5. kép).

Mindhárom katonai felmérésen Luka (Lucka) névvel szerepel a település, mely 1927-ben vette fel a Bodroghalom nevet. Korábbi elnevezése a Lukay család nevéből ered, mely a terület birtokosa volt. Szintén mindhárom térképen látható, hogy a település mai közigazgatási határához tartozó területeket alapvetően két földrajzilag jól elkülöníthető

területre oszthatjuk.: Egy DK-ÉNy irányú kisebb homokdombokból álló dombhátra, melyet északról (*Nagy ér, Bereczki* rész illetve rét) és délről (*Kis sárvár-tó, Nagy sárvár-tó, Nyáras ér, Helységi rész*) mélyebben fekvő, állandó és időszakos vízzel járt területek fognak közre. A dombhátat is több helyen kisebb mélyedések, tavak tagolják. A település a dombhát középső részén található. A tőle nyugatra található domb neve a 3. katonai felmérésen: *Pusztaszög*.

A 2. és 3. katonai felmérések a településtől DK-re a vízzel borított terület közepén egy homokdombot jelölnek *Fücsfáz homok* illetve *Magas orom* névvel. Ez utóbbi szerepel a 10 ezres EOVS térképen is.

A katonai felmérések helynévanyaga és az 1:10000-es léptékű EOVS térkép dűlőnevei sem utalnak közvetlenül a területen régészeti lelőhelyre.

A HERMAN OTTÓ MÚZEUM RÉGÉSZETI ADATTÁRÁNAK ADATAI

Az alábbi lista a miskolci Herman Ottó Múzeum régészeti adattárának feldolgozása során, Bodroghalom településre vonatkozó dokumentumokat sorolja föl:

	Település	Földrajzi név	A dokumentum készítője	A lelőhely kora	A lelőhely jellege	forrás
1	Bodroghalm	Farkasdomb	Hellebrandt M.	Vaskor, kelta	urnatemető	HOM RégAd.: 2154-91
2	Bodroghalm	Eresztvényhomok	Hellebrandt M.	honfoglaláskor	temető	2914-072-324/2000.KÖI
3	Bodroghalm	Magasorom	Révész L.	honfoglaláskor	temető	2811-072-305/2000.KÖI
4	Bodroghalm	Peteoldal vagy Szilvás	Hellebrandt M.	Őskor, középkor	szórványlelet	HOM RégAd.: 1554-81
5	Bodroghalm	Medvetanya	Molnár Vera	Neolitikum, Bükk kultúra bronzkor Vaskor, Kelta	Település szórvány temető	HOM RégAd.: 62-68, 63-68, 1406-78, 1912-87, 1690-83
6	Bodroghalm	Nagyérhomok	Wolf M. – Révész L.	őskor	szórvány	HOM RégAd.: 2087-1989; 2153-99:
7	Alsóbereczki	Túrós zacskó dűlő	Patay R.	AVK, Tiszadobi csoport	település	HOM RégAd.: 3033-00

A Farkasdomb (1) és a Medvetanya (5) lelőhelyek Hellebrandt Magdolna jelentése szerint egy lelőhelyet képeznek, mely vaskori, kelta temető.

A HERMAN OTTÓ MÚZEUM RÉGÉSZETI LETÁRKÖNYVEINEK A TERÜLETRE VONATKOZTATHATÓ ADATAI

A miskolci Herman Ottó Múzeumnak több régészeti lelőhely esetében semmiféle írásos dokumentuma nincs az adott lelőhelyről, csupán az onnan múzeumba került leletanyag, valamint a leletanyagot leíró régészeti leltárkönyvekben az e leletekhez kapcsolódó leltárkönyvi bejegyzések utalnak a lelőhelyre. Ezek a bejegyzések sok esetben hozzásegítenek számos — más forrásból nem ismert — régészeti lelőhely meghatározásához.

Az átvizsgált leltárkönyvek csak a már ismert régészeti lelőhelyre vonatkozóan tartalmaztak bejegyzéseket:

Leltári szám	Település	Földrajzi név
66.20.1-17; 72.25.1; 74.6.16-20; 74.34.7-9; 79.34.1-18; 83.19.1-9 83.18.1-152; 84.56.1; 87.4.1-10; 89.1.1, 89.8.1-3	Bodroghalom	Medvetanya, Farkasdomb
83.19.10-12, 88.7.1-32	Bodroghalom	Peteoldal
89.26.1-7	Bodroghalom	Nagyérhomok

IRODALMI ADATOK

A szakirodalmi adatok a Medvetanya-néven ismert bodroghalmi kelta temető és a Révész László által feltárt 10. századi magyar temetkezésekről szólnak.²

² Medvetanya és Farkasdomb említése:

Hellebrandt M.: HOMÉ 28-29 (1991) 654.

Medvetanya említése: Kemenczei T. – K. Végh K.: HOMÉ 6 (1966) 403; Hellebrandt M.: HOMÉ 17-18 (1979) 104, 110; HOMÉ 19 (1980) 88, HOMÉ 25-26 (1988) 267;

Peteoldal vagy Szilvás(szél) említése: Hellebrandt M.: HOMÉ 17-18 (1979) 110.

Nagyérhomok: Wolf M. - Révész L.: HOMÉ 28-29 (1991) 654.

A területre vonatkozó légifényképek régészeti vonatkozású információi

A kutatott területre vonatkozóan a 2000. évi, geodéziai céllal készített légi fénykép sorozatot vizsgáltuk át. Ezeken nem találtunk olyan felszíni mintázatot, ami egyértelműen régészeti lelőhelyre utalt volna. (6. kép).

A MŰVELÉSI ÁG MÓDOSÍTÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK TEREPEBJÁRÁSI ADATAI

2008. július 25. napján Pusztai Tamás helyszíni szemlét végzett Bodroghalom határában azokon a területeken, ahol a Rendezési Terv alapján esetlegesen régészeti lelőhelyeket is veszélyeztető módosítások várhatók. Egyetlen ilyen területet kellett vizsgálni (1. kép), ami a település déli részén, a Pusztaláp nevű dűlő déli felében található. Mind a terület elnevezése is mutatja, a vizsgált helyszín mély fekvésű, vizenyős terület, ahol a felszínt rét-legelő fedte. A felszín fedettsége miatt nem sikerült régészeti lelőhelyet meghatározni, de a terület domborzati viszonyai alapján nem is valószínűsíthetjük e helyen régészeti jelenségek előkerülését.



A kutatási terület délről

II. A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG ELEMINEK OSZTÁLYBA SOROLÁSA

A rendezési tervekhez készülő örökségvédelmi hatástanulmányok készítése során a régészeti lelőhelyek védelme és kezelése szempontjából három régészeti lelőhely-kategóriát különböztetünk meg:

1. Védett régészeti lelőhely;
2. Nyilvántartott régészeti lelőhely,
3. Régészeti érdekű terület.

Bodroghalom település esetében a fenti kutatás során meghatározható régészeti lelőhelyek az alábbi módon osztályozhatóak:

1. védett régészeti lelőhely

A települések közigazgatási határain belül védett régészeti lelőhely nincs.

2. nyilvántartott régészeti lelőhely

A fenti adatok alapján meghatároztunk *Nyilvántartott Régészeti lelőhelyeket, illetve Régészeti érdekű területeket (2. kép).*

Régészeti lelőhelynek tekintettük azokat a területeket, ahol egyértelműen meghatározhatók felszíni, vagy föld alatti régészeti jelenségek.

Ez alapján a kutatási területen 5 nyilvántartott régészeti lelőhely határozható meg: 1+5 közösen kezelt; 2, 3, 4 és 6. lelőhelyek a HOM Régészeti adattár kutatása során elkészített táblázat számozása szerint

3. Régészeti érdekű területként pedig olyan területeket határoztunk meg, ahol az adott

terület földrajzi adottságai, valamint a környezetében előkerült régészeti jelenségek földrajzi környezete alapján jelentős esélye van régészeti jelenségek előkerülésének, még akkor is, ha erre ez idáig még nem került sor. Ilyen területként határozhatjuk meg Bodroghalom esetében a településtől keletre és nyugatra található dombháttérterületet, a Magasorom területét, Alsóbereczki Túrós zacsó dűlő Bodroghalom közigazgatási területéről nyúló déli sávját és a jelenlegi falu területét. Ezek történeti korokban is feltehetően vízmentes — tehát megtelepedésre, temetkezésre alkalmas — területként értelmezhető kiemelkedések. (2. kép)

III. AZ ÖSSZEGYŰJTÖTT ADATOK ILLETVE A TERVEZETT RENDEZÉS HATÁSAINAK ELEMZÉSE, KÜLÖNÖS TEKINTETTEL A VÁLTOZÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE, JAVASLAT A RÉGÉSZETI LELŐHELYEK KEZELÉSÉRE

A Rendezési terv alapján prognosztizálható tevékenységek az ismert régészeti lelőhelyek jelenlegi állapotán további jelentős romlást nem okoznak. Az ismert régészeti lelőhelyek területének egy részét a korábbi homokbányászat már elpusztította. Figyelemmel kellene lenni arra, hogy e helyszíneken az illegális homokkitermelést is megakadályozzák.

A Tervben szereplő egyéb, földmunkával is járó változtatások jelenlegi ismereteink alapján régészeti lelőhelyet nem érintenek. Megvalósításuknak régészeti oldalról akadálya nincs.

A régészeti érdekű területként feltüntetett, de már beépített területeken javasoljuk, hogy a közműépítéseket, a 30 cm-nél mélyebb területeket érintő földmunkákat régészeti szakfelügyelet mellett végezzék, míg a belterület határain kívül eső régészeti érdekű területeken eleve ne tervezzenek olyan tevékenységet, beleértve a tereprendezést is, mely 30 cm-nél mélyebb rétegeket érintő földmunkával járna.

NYILATKOZAT

Alulírott Dr. P. Fischl Klára kijelentem, hogy a 24/1971. (VI.8.) Korm. rendelet és a 18/2000. (XII.18.) NKÖM rendelet alapján szerzett Szakértői Engedéllyel rendelkezem és így a hatástanulmány elkészítésére jogosult vagyok. Kijelentem továbbá, hogy az itt leírtak megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

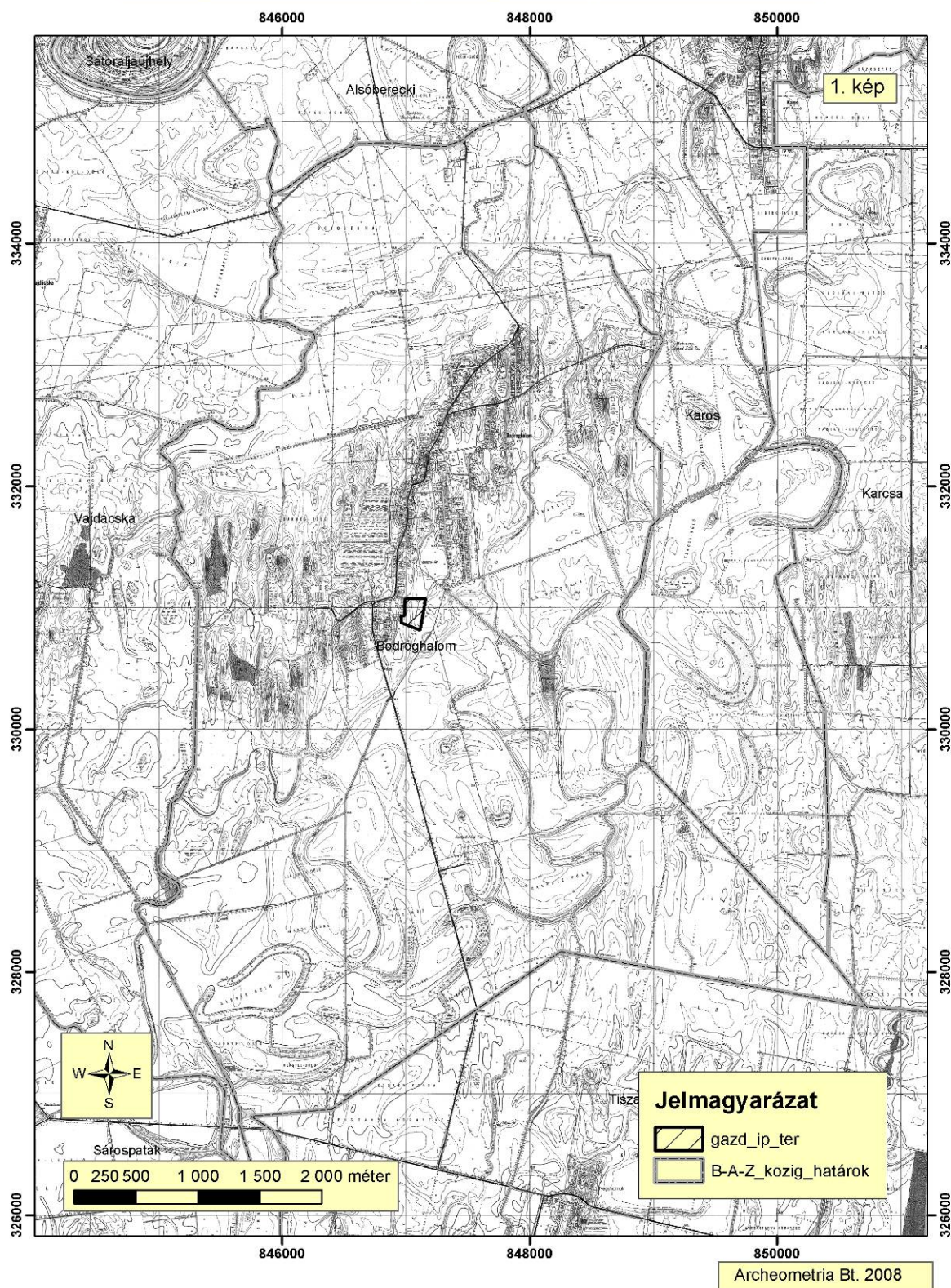
DR. FISCHL KLÁRA
Régész

Miskolc, 2008. 07. 30.

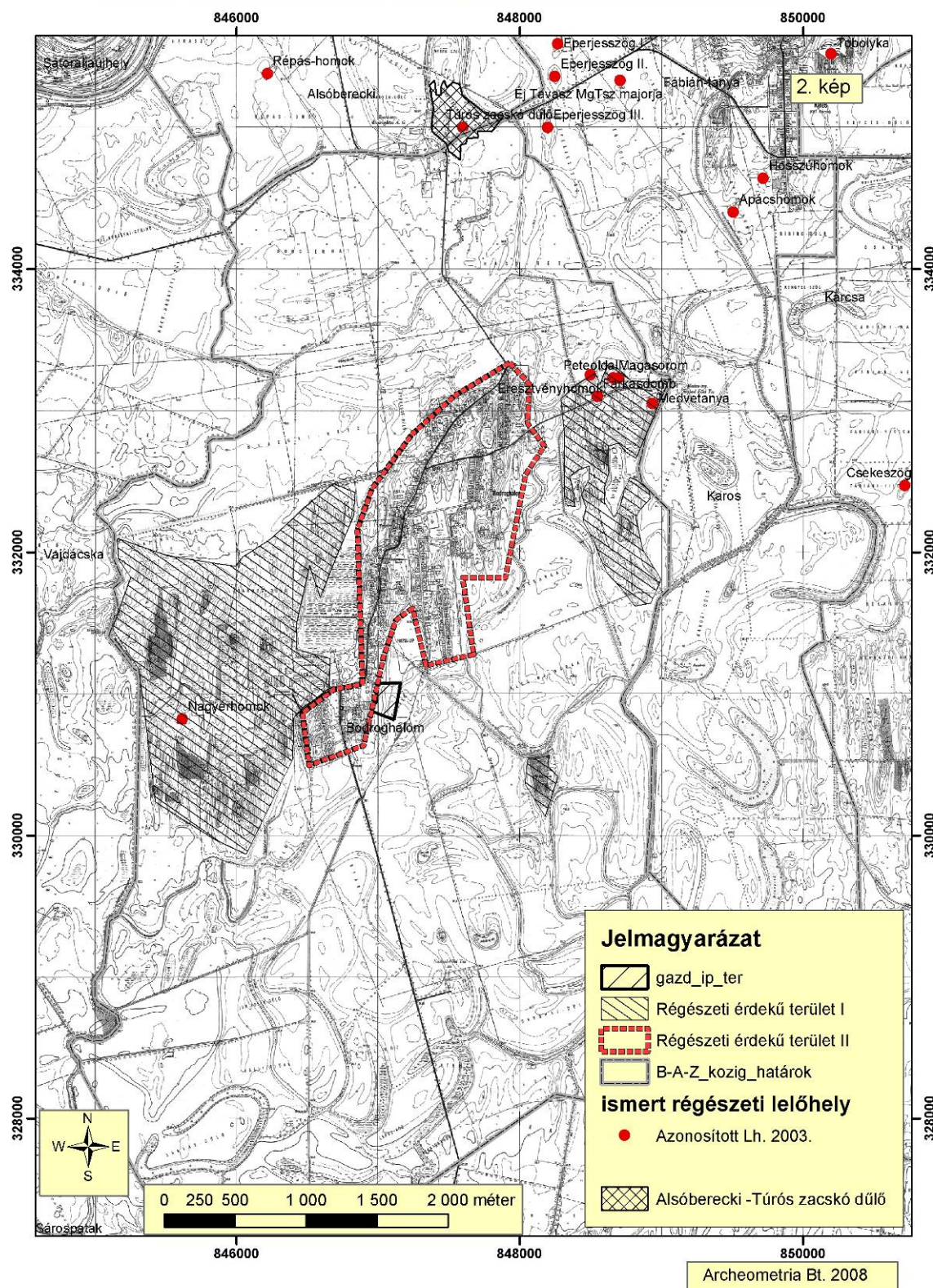
KÉPEK JEGYZÉKE

1. kép: Tervezett változtatások, melyek régészeti lelőhelyet is érinthetnek
2. kép: Régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek Bodroghalom község területén
3. kép: A község területe az 1. katonai felmérés vonatkozó térképlapján
4. kép: A község területe a 2. katonai felmérés vonatkozó térképlapján
5. kép: A község területe a 3. katonai felmérés vonatkozó térképlapján
6. kép: A község területe a 2000-es légifényképezés szelvényein

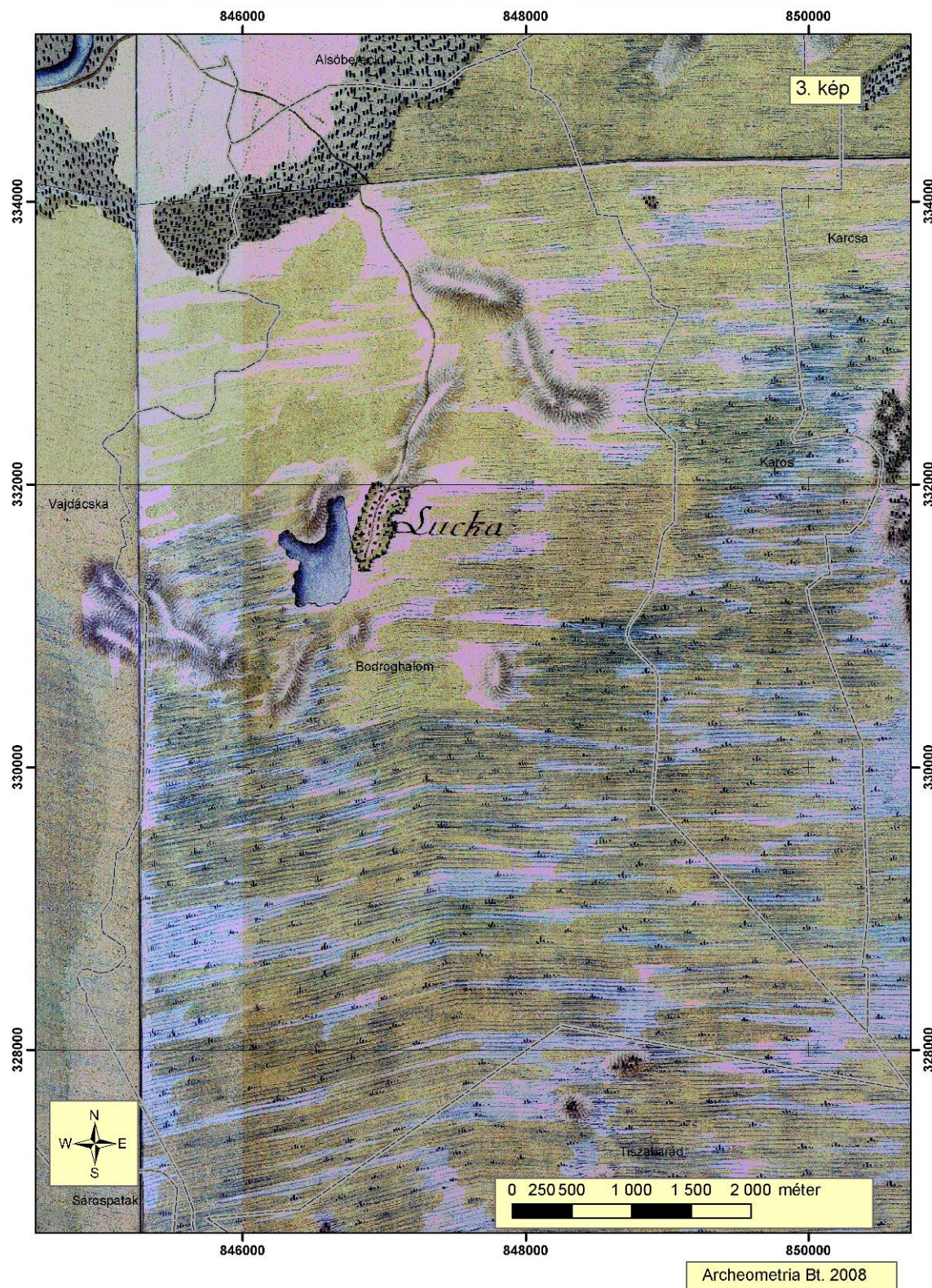
Örökségvédelmi hatástanulmány Bodroghalom településrendezési tervéhez



Örökségvédelmi hatástanulmány Bodroghalom településrendezési tervéhez



Örökségvédelmi hatástanulmány Bodroghalom településrendezési tervéhez



Örökségvédelmi hatástanulmány Bodroghalom településrendezési tervéhez







Irodalomjegyzék:

- Dr. Tiner Lajos főszerk.: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Kézikönyve. 1998.
- Dobos Endre, Jozef Terek szerk.: Élet a folyók között, Miskolc, 2008.
- www.terkepcentrum.hu
- Országos Területrendezési Terv
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve
- VÁTI Kht, BOKARTISZ Kht, VIZITERV Kft, ELTE TTK: A Bodrogi Kistérség integrált területfejlesztési, vidékfejlesztési és környezetgazdálkodási programja, Budapest, 2005.
- Mikó M.:Bodroghalom szennyvízcsatornázás vízjogi létesítési terve, Nyíregyháza, 2008.

1. sz. függelék

Helyi művi értékek



Arany J. 14. lakóház



Szabadság u. 104. lakóház



Szabadság u. 116. lakóház



Szabadság u. 133. lakóház



Szabadság u. 112. lakóház



Szabadság u. 63. lakóház



Szabadság u. 119. lakóház



Szabadság u. 119. fafaragás



Szabadság u. 42. lakóház



Szabadság u. 98. Alapellátási Központ



Szabadság u. 93. tájház



Szabadság u. 93. tájház



Katolikus templom



Katolikus templom



Református templom



Parókia



Székelykapu



Sigillum Luka (községháza előtt)



Községháza



Művelődési Ház



Sportpálya



Molnár Mózes Általános Művelődési Központ-Iskola



Molnár Mózes Általános Művelődési Központ-Óvoda



Köztér-park-játszótér-sportliget

2. sz. függelék

Bodroghalom Önkormányzat
Képviselő-testülete
Bodroghalom
Szabadság u. 89.

Szám: 11-9/2008.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Bodroghalom Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által 2008. szeptember 15-én 16,30 órai kezdettel megtartott üléséről.

82/2008. (IX.15.) számú határozat:

Tárgy: Bodroghalom Község Településfejlesztési
Konceptiója

Bodroghalom Község Képviselő-testülete a mellékletben foglalt tartalommal Bodroghalom Község Településfejlesztési Konceptióját megismerte és azt változtatás nélkül jóváhagyja.

Felelős: Varga János Lajos polgármester

Határidő: folyamatos

k.m.f.

Varga János Lajos sk.
polgármester

Novák Andrásné sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Novák Andrásné sk.
jegyző