

# **H A T Á R O Z A T**

**(tervezet)**

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

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

**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 megközelíthetőek 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 veendők!

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 készítendő 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 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 besorolásúnak 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 feladatokat 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:**

###### Közülekedési 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**