

SIKLÓSBODONY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

A szerkezeti terv sz. határozattal,
a helyi építési szabályzatsz. rendelettel jóváhagyva.

Megbízó:

Siklósbadony Község Önkormányzata
7814 Siklósbadony, Rákóczi utca 22.

Tervező:

Benedek Kft - Településrendezési Iroda
1031 Budapest, Sorompó utca 1.
Tel: 20/9138-575, tel/fax: 1/439-2176

**Településrendezés,
Építészeti:**

Ferik Tünde
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező
TT1 12-0130/02
Szécsei János
településmérnök

**Tájrendezés,
Környezetvédelem:**

Buella Mónika - Pagony Táj és Kertépítész Iroda
okl. táj- és kertépítész
környezetvédelmi szakmérnök
K1 01-5013/99

Közlekedés:

Wettstein Miklós
okl. közlekedéscsőépítő mérnök
K1d-1/01-2317

Közművek:

Kováts János - Ligninvest Kft.
okl. építő mérnök
V3-Á1 012448

Régészet:

Nagy Erzsébet
régész-főmuzeológus
Sz-94/2002

2006. június

Tartalomjegyzék

Tervezői nyilatkozat	4
Bevezető	5
Településszerkezeti leírás.....	6
1. Településszerkezet-tájszerkezet.....	7
2. Területfelhasználás.....	8
2.1. Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői	9
2.2. Beépítésre szánt területek.....	10
1) Lakóterületek.....	10
a) Falusias lakóterületek (Lf)	10
2) Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági, terület	10
3) Különleges területek	11
a) Különleges terület - zöldfelületi jellegű intézményterület	11
2.3. Beépítésre nem szánt területek	12
1) Közlekedési terület és közműterület (Kö)	12
2) Zöldterület - közpark (Z-Kp)	12
3) Erdőterületek (E-v)	12
4) Mezőgazdasági területek	13
a) Általános mezőgazdasági terület (Má-sz, Má-gy).....	13
5) Vízgazdálkodási terület (V, V-m).....	13
3. Értékvédelem	14
3.1. Természet- és tájvédelem.....	14
3.2. Művi értékek	15
3.3. Régészeti területek	15
4. Környezetalakítás és környezetvédelem.....	16
Talaj- és vízvédelem	16
Levegőtisztaságvédelem	16
Zajvédelem	17
Hulladék	17
Helyi építési szabályzat (HÉSZ)	19
I. FEJEZET.....	20
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.....	20
A szabályzat hatálya és alkalmazása	20
A szabályozás elemei	20
Belterülethatár módosítás	21
Telekalakítás engedélyezési eljárás	21
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	22
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE	22
Beépítési mód, építési hely	23
II. fejezet.....	24
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA,	24
AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME.....	24
Általános építészeti előírások	24
Országos védelem	24
Helyi védelem.....	24
Régészeti területek	25
Reklám, hirdetőtábla	25
Táji és természeti értékek védelme.....	25
Környezetvédelem.....	26

Tűzvédelem	27
III. FEJEZET	28
TERÜLETFELHASZNÁLAT	28
Beépítésre szánt terület.....	28
Falusias lakóterület	28
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.....	29
Különleges területek	30
Temető területe	30
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	31
Zöldterület	31
Erdőterület	31
Mezőgazdasági területek	32
Vízgazdálkodási terület.....	32
Közeledési területek általános előírásai.....	33
IV. FEJEZET	34
Közmű területek, közműellátás	34
V. FEJEZET	35
A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló	35
sajátos jogintézmények	35
VI. FEJEZET	35
Záró rendelkezések	35
1.sz. melléklet	36
2. sz. melléklet	37
3. sz. melléklet	38
1.sz. függelék.....	39
2.sz. függelék.....	40

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírottak Ferik Tünde, okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező, és Szécsei János települmérnök kijelentjük, hogy Siklósbadony Településrendezési Terv készítése során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvényt, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló a 36/2002. (III.7.) Korm. Rendelettel módosított 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Budapest, 2006. június 8.

Ferik Tünde
Vezető településtervező
TT1 12-0130/02

Szécsei János
Települmérnök

BEVEZETŐ

Siklósbodony község Településrendezési tervének elkészítésével a község képviselőtestülete a Benedek Kft-t bízta meg.

A vizsgálatok munkarész dokumentálásával párhuzamosan készült a településfejlesztési koncepció, mely elfogadott elhatározásaiban jelen településrendezési terv alapjául is szolgál. A koncepciót a képviselőtestület megtárgyalta és a 9/2005.(III.21.) számú Önkormányzati határozattal elfogadta.

A településszerkezeti terv első egyeztetési változata alapján - melyet az önkormányzat képviselői és a polgármester előzetesen elfogadott - készítették a tervezők a szabályozási tervet, melyet a Területi Főépítészeti Iroda Tervtanácsa egyeztetésre alkalmasnak talált.

Az államigazgatási szervek véleményének beérkezését követően átvezetésre kerültek az észrevételek, az egyeztetés során nem volt eltérő véleményező. A Területi Főépítészeti Iroda végleges véleményezésére ezután került sor.

A Képviselő testület a dokumentálásra került szerkezeti tervet a határozattal, a helyi építési szabályzatot a rendelettel hagyta jóvá.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Siklósbadony szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai, s ennek tiszteletben tartása a terv egyik legfőbb feladata.

A település szerkezetének továbbra is meghatározó elemei:

- 5815 sz. Turony - Bogádmindszent összekötő út
- Ócsárdi patak és völgye
- Hegyadó árok
- Belterületen a széles, egykori göbolyhajtó út, s az erre nyíló telkek.

A település beépült részei a Turony - Bogádmindszent összekötő úton keresztül közelíthető meg. Siklósbadony belterületének szerkezete kialakultnak tekinthető, szerkezetet alakító jelentős változások nem tervezhetők. Újabb területek beépítésre való kijelölése, a beépítés intenzitásának növelése az igények figyelembevételével és a jelenlegi településszerkezethez való alkalmazkodással történhet.

A település belső szerkezetét és a területhasználatát, a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések mellett a jelenlegi szerkezethez illeszkedő területi fejlesztések jelenthetik.

A belterület jelentős része lakóterület, önálló településközpont vegyes terület kijelölése nem szükséges.

A temető a belterületről keletre a Turony - Bogádmindszent összekötő út mentén található és jelenlegi helyén megtartandó.

A külterületi területhasználat továbbra is meghatározó elemei a szántók, a jelenlegi erdőterületek megtartandók. A mély fekvésű, természetközeli területek elsősorban gyepeként hasznosítandók.

A települést szegélyező patak völgyek (Ócsárdi patak, Hegyadó árok) vízgazdálkodási területek, parti sávja gyepeként hasznosítandó.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) Falusias lakóterület
- 2) Ipari gazdasági terület - agráripari terület
- 3) Különleges terület
 - a) Temető

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a, általános mezőgazdasági terület
 - b, kertes mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási területek

2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Siklósbadony Településszerkezeti Tervében **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségeket és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterület sűrűség	Tervezett max. építmény -magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Min. közművetített-ség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 m	20-30%	40%	teljes
Gip-a	Ipari gazdasági terület - agrár	0,5	6,0 m	30%	40%	teljes
K-T	Különleges terület - Temető	0,1	4,5 m	10%	40 %	Hiányos

2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %. Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

1) Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Siklósodony esetében a falusias lakóterület a belterület jelentős része. Mivel a településen külön településközpont vegyes terület nincs e területfelhasználási egységbe a lakóépület mellett intézményi, egészségügyi, oktatási, sport, valamint kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek is elhelyezhetők. A területen a település állattartási rendeletével összhangban, a kialakult nagy telkeken, a hagyományoknak megfelelően gazdálkodási tevékenység és állattartás folytatható. Ezért a lakóépületeken kívül, az ezt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 4,5 m megengedhető építménymagasság.

A település jelenlegi belterületi határán belül, és a belterülettel szomszédos 031, 032/1 hrsz területeken, **új beépítésre szánt területként** falusias lakóterület került kijelölésre. A belterületbe vonandó terület nagysága 1,1 ha, melyből 0,9 ha területen 10 lakótelek alakítható ki, további 10 lakótelek kialakítása a 4, 5, 6, 7, 8 hrsz területek megosztásával lehetséges.

A falusias lakóterület területfelhasználási egységen belül van lehetőség (igény esetén) a település alapfokú ellátásával kapcsolatos intézményi, kereskedelmi fejlesztésekre.

2) Ipari gazdasági terület - agráripari terület

Az ipari gazdasági terület agráripari terület elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

Külterületen található állattartó telep, volt TSZ major - 013 hrsz - ipari gazdasági területbe került. Védelmi erdősáv telepítendő az ott létesítendő gazdasági épületek takarására. Az erdősáv szélessége 10 m. A fatelepítést csak honos fajokból szabad elvégezni.

A Településszerkezeti tervben távlati fejlesztési területként nem került kijelölésre újabb ipari gazdasági terület-agráripari terület.

3) Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

*- **zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából - a területen lévő épület(ek) funkciója mellett - a zöldfelület használata a meghatározó.*

A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a) Különleges terület - zöldfelületi jellegű intézményterület

Temető (K-T)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál

Siklósbadony belterületétől keletre a Turony - Bogádmindszent összekötő út mentén a 035 hrsz területen található a település temetője, mely különleges terület - temető, területfelhasználási egységbe került.

2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

1) Közlekedési terület és közműterület (Kö)

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

A közlekedési területek közül a Szerkezeti terv feltünteti:

Meglévő országos összekötőút:

- 5815 sz. Turony - Bogádmindszent összekötő út
- jelentősebb külterületi földutak

Települési gyűjtőút:

- Rákóczi utca (5815 sz. Turony - Bogádmindszent összekötő út belterületi szakasza).

Új lakóút:

- 031 hrsz út kiszélesítésével és kiépítésével

2) Zöldterület - közpark (Z-Kp)

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területe.

Meglévő közparkok:

Siklóbodony főutcája többszörös fasorral, szegélyezett 42 m szabályozási szélességgel. Az út két oldalán (2 és 44 hrsz) húzódó széles zöldsáv lazán, ligetesen kialakított, megőrzése érdekében zöldterület - közpark területfelhasználási besorolást kap. A főútról nyíló telkek ezen keresztül közelíthetők meg.

3) Erdőterületek (E-v)

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak

tájesztétikai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Mivel a külterület kellően tagolt mocsárral, legelővel és erdősávokkal is, nem szükséges újabb erdősávokat létesíteni a jó minőségű szántóterületek rovására.

A meglévő erdősávok védelmi besorolásuk.

Tervezett védelmi erdősáv gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató területből: 013 hrsz. részben 2700 m²

4) Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

a) Általános mezőgazdasági terület (Má-sz, Má-gy)

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a szántók, gyepek, rétek, legelők. A területen az Ócsárdi patak egy szakaszán, ahol a szántó közvetlenül a patakpartot érinti, a szántók megszüntetendő és helyette gyepes szükséges. Ezzel az eróziót és az élővízbe történő talajbemosódást gátoljuk.

Tervezett gyep (szántóból gyep, mindkettő általános mezőgazdasági terület): 027a hrsz. 4000 m², 029 hrsz. 15600 m² Összesen 2,05 ha.

Tervezett szántó mezőgazdasági terület nincs.

5) Vízgazdálkodási terület (V, V-m)

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

Vízgazdálkodási területbe kerültek a vízfolyások, árkok valamint a mocsarak területe. A természetvédelmi törvény alapján az élő vízfolyások partvonala mentén 50 m-en belül tilos új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. Tervezett vízgazdálkodási terület nincs.

3. ÉRTÉKVÉDELEM

3.1. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

Az 1996. évi XLII. törvény a természet védelméről, a gyepek, erdők és nádas területeket a természeti területek közé sorolja, s az ezen területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát.

A természeti terület övezetére az alábbi megyei irányelvek vonatkoznak:

1. Természeti terület beépítésre szánt területté való minősítése általában nem kívánatos.
2. Természeti területen új építmény létesítése csak indokolt esetben a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása nélkül javasolható.
3. Lápos-mocsaras területen ill. azok 500 méteres körzetében a vonalas létesítmények telepítése elkerülendő.
4. Természeti területen potenciálisan környezetszennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem javasolható.

Az Ökológiai Hálózat a település déli részén fed le területeket. (A 2003. évi XXVI. törvényben foglaltak érvényesek az ökológiai hálózat területére, ahol beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.) Siklósbodony közigazgatási határán belül a Hegyadó árok menti gyepterületet és a Berkek rétet foglalja magába az ökológiai hálózat.

A Natura 2000 hálózat az Ócsárdi patak mentén fut végig a településen és főként mocsárterületeket foglal magába. Az érintett területekre a 275/2004 (X.16.) Korm. rendelet vonatkozik.

Tájképvédelmi területek övezete érinti a települést. Az övezetre vonatkozó szabályokat a megyei rendezési terv tartalmazza:

1. Tájképvédelmi területek övezetében az építmények tájba illesztése érdekében a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.
2. Az övezetbe tartozó települések helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára, ill. az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.
3. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetébe belenyúlik a település délnyugati része. Az övezetet a rét, legelő, nádas, halastó, nem intenzív szántó, szőlő, kert, gyümölcsös, és fásított művelési ágú területek alkotják, melyeken támogatott természetkímélő gazdálkodással kell biztosítani az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését. Az övezet lehatárolásának alapja a 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet, melynek meghatározása alapján kiemelten fontos érzékeny természeti területek azok a területek, ahol nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő természeti, táji és kultúrtörténeti értékek fordulnak elő, és

amelyek fennmaradása középtávon (5-10 év) is kétséges a természetkímélő gazdálkodás támogatása nélkül.

Az övezetre az Országos Területrendezési Terv szabályt nem állapít meg. Az egyes művelési ágakra vonatkozó irányelveket a Baranya Megyei Területrendezési Terv tartalmazza.

Külterület fasorokban hiányos. A külterületi utak közül a településen áthaladó Turony - Bogádmindszent, valamint az 58. sz. főút felé vezető út mentén javasolunk fasortelepítést, amely a tájszerkezet gazdagításához járulna hozzá. Szintén fasorral, ill erdősávval javasoljuk körbe venni az egyetlen külterületi állattartó telepet, melynek istállója a tájképet rontják.

A településen országos természetvédelmi terület nem található, helyi természetvédelmi területet nem került kijelölésre.

3.2. MŰVI ÉRTÉKEK

A település közigazgatási területén jelenleg egy országos védelem alatt álló épület található. A Római Katolikus templom, mely késő barokk stílusban 1780-ban épült és a XIX. század második felében került átalakításra.

s.szám	címe	hrsz	törzsszám	Bírság-kat.	Funkció
1.	Rákóczi utca	1	M 274	M III	R. K. templom

Helyi védett épületek:

s.szám	címe	hrsz	Funkció
1.	Rákóczi utca	10	terménytároló
2.	Rákóczi utca 14	76	Lakház és melléképület
3.	Rákóczi utca 21	84	Lakház és kerítés
4.	Rákóczi utca	2	Feszület
5.	Rákóczi utca	2	Feszület
6.	Külterület	05/5	Feszület

Valamint védendő a településszerkezet, úthálózat vonalvezetése.

3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A nyilvántartott régészeti lelőhely a település közigazgatási területén nem található. A templomdomb és környezete régészeti érdekű terület, mivel korábban itt földvár volt (hrsz 2, 85, 86, 87, 88).

4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

A 219/2004.(VII.21.)Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) értelmében a település várhatóan a „felszín alatti víz állapota szempontjából kevésbé érzékeny területhez” sorolandó.

(Korábban a 33/2000.(III.17.), már érvényét veszített Korm. rendelet szerint a település szennyezésérzékenységi szempontból (felszín alatti vizek) szennyeződésre kevésbé érzékeny (C) terület.)

A Baranya Megyei Rendezési Terv ábrázolása alapján a település déli fele érinti kissé az érzékeny területi kategóriát, ahol 100 m -nél kisebb mélységben karsztos kőzetek találhatóak. A 219/2004.(VII.21.)Korm. rendeletben foglaltak szabályozzák az e területen folyó tevékenységeket, felszín alatti vizek minőségével kapcsolatos feladatokat. (Tilos a felszín alatti vizekbe bevezetni a rendelet szerinti kockázatos anyagokat, ill. az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása során ilyen anyag keletkezéséhez vezető közvetlen anyagot.)

A település a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nem tartozik a nitrátérzékeny területek közé. (Az e rendeletben foglaltak szerint a nitrátszennyezés megelőzése, csökkentése érdekében be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.)

A településen meg kell alkotni a helyi állattartási rendeletet. (A belterületen milyen számban milyen állatok tarthatóak, azok elhelyezési körülményeik, a szomszéd lakóháztól való távolsága, stb.)

A folyékony kommunális hulladék szennyvízcsatorna hálózat hiánya miatt az egyedi szikkasztókból, ill. a nem egészen zárt szennyvíztárolókból a talajba kerülő szennyvizek szennyező forrásként „működnek”. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépültéig - új építés esetén - a szennyvizet vízzáróan szigetelt, valóban zárt tárolóban kell elhelyezni, a hálózat kiépültével pedig minden ingatlant kötelezni kell a közcsatorna hálózatra való rácsatlakozásra.

A településen átfolyó Ócsárdi -patak mentén gyep és mocsár mellett szántó is húzódik. A szántó porszennyezést és az élő vízbe talajbemosódással vízszennyezést okozhat, annál is inkább mivel a település teljes egésze vízerózióknak kitett területi kategóriába tartozik. Ezért a védelem érdekében ezeken a területeken gyepesítést javasunk. Különleges figyelmet igényel a patak belterületi határ mentén futó szakasza.

A csapadékvíz-elvezetés a területen nyílt árokrendszerrel megoldott.

LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

A település a „légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján „F”(azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg), és a szilárd légszennyezők (por) tekintetében az „E” (azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több

légszennyező anyag tekintetében a légszennyezés határérték és a túréshatár között van) zónacsoportba tartozik.

A területen a későbbikben is csak olyan tevékenység végezhető, amely kielégíti a levegőminőség védelmével kapcsolatos országos előírásokat.

A területen az érvényes előírások a levegő tisztaságára vonatkozóan:

A 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet előírásai, a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM együttes rendelete (módosítva 25/2001.(XII.7.) a légszennyezettségi határértékekről és a 23/2001.(XI.13.) KöM rendelet a kibocsátási határértékekről.

ZAJVÉDELEM

A településen a többször módosított 126/1983.(V.12.)MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket kell érvényesíteni. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet alapján a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületen a bekötőút mentén nappal 60, éjjel 50 dB, az és a lakóterület többi részén nappal 55, éjjel 45 dB.

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei gazdasági és különleges területen nappal 60, éjjel 50 dB. A lakóterületen belül található szolgáltatások zajkibocsátása esetén a lakóterületre vonatkozó határértékek érvényesek.

A településen jelentős zavaró zajforrás nincs.

HULLADÉK

A településen a kommunális hulladék gyűjtése és szállítása megoldott. Jelentős hulladékot termelő tevékenység nem folyik a területen.

Javasolt a szelektív hulladékgyűjtés (ún. hulladékgyűjtő szigetek) kialakítása.

A településen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, és engedélyezett helyre történő elszállíttatásáról.

A területen keletkező hulladékok besorolása, kezelése, tárolása az 1/2001.(I. 24.) KöM rendeletben (a hulladékok jegyzékéről), valamint a 98/2001.(VI.15.) Korm. rendeletben (a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről) foglaltak alapján kell történnjen.

5. KÖZMŰVEK

Vízi közművek:

Ivóvízellátás:

Siklósbodony vízellátását, Babarcszőlős községgel együtt közös térségi vízmű biztosítja, melynek üzemeltetője a siklósi székhelyű TENKESVÍZ Kft.

A nyomócső által megtáplált belső fogyasztói hálózat a Rákóczi utca mentén, annak mindkét oldalán kiépült.

A közüzemű vízellátásba minden belterületi beépített ingatlan bekapcsolódott, az ellátottság 100%-nak tekinthető. A tűzvíz ellátást a közterületi vezetékekre telepített föld feletti tűzcsapok biztosítják.

Szennyvízelhelyezés:

Siklósbodonyban nem épült ki szennyvíz-elvezető hálózat. A közműpótló berendezésekből a szennyvizet szippantással szállítják el. A községben a 100 %-os csatornázottság elérése a cél.

Felszíni- és csapadékvíz elvezetés:

A település területe vízelvezés szempontjából a Cserkei víz az Ócsárdi patak, a Hegyadó árok, továbbá nevezetesen mellékágaik vízgyűjtő területén fekszik.

Energia közművek

Villamosenergia

A közép feszültségű villamosenergia ellátását 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja. A leágazás biztosítja a község ellátását szolgáló primer vezeték, amely működteti a Rákóczi F. utca végébe telepített 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomást.

Hőenergia

A település földgázellátását a Dél-dunántúli Gázszolgáltató Rt. regionális nagyközépnomású vezetékrendszere biztosítja. Siklósbodony területén gázellátó hálózat a kedvező lehetőség ellenére ez idáig nem létesült. Cél a gázhálózat teljes kiépítése.

Hírközlés - távközlés

A település vezetékes távbeszélő ellátottsága szegényes, fejlesztendő. A községbe Babarcszőlős felől az 5818 számú közlekedési út mentén egy érpár érkezik, légvezetékes kiépítettségben. A vezeték nélküli távbeszélő ellátást, még elfogadható minőségben lefedett. Távközlési létesítmény -torony, antenna, erősítő, átjátszó, stb. a település területén nem található.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)

**SIKLÓSBODONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT/2006 (.....) SZ. RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL¹**

Siklósbadony község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA
1. §.**

- /1/ E rendelet hatálya Siklósbadony község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT 1 jelű belterületi és az 1:4000 méretarányú, SZT 2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommeghatározások
 - 2. sz. melléklet: Művi értékvédelem
 - 3. sz. melléklet: Régészeti területek
 - 4. sz. melléklet: Szabályozási tervlapok

**A SZABÁLYOZÁS ELEMEL
2. §**

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) területfelhasználási egység határa;
 - c) területfelhasználási egység besorolása;
 - d) belterület határa;
 - e) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - f) telek be nem építhető része;
 - g) a kötelező erejű megszüntető jel;
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:
 - a) védett területek;
 - b) védőtávolságok;
 - c) védett országos, helyi értékek.
- /3/ Az /1/, /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

¹ A rendeletben dőlt betűvel szedett szövegrészek tájékoztató jellegűek, nem képezik a rendelet részét.

BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS**3. §**

- /1/ A belterület határa csak az érvényes szabályozási terv alapján módosítható.
- /2/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az alábbi területek belterületbe vonást lehet megindítani:
 - a.) belterületbe vonható a Siklósbodony település délkeleti, belterületi határában található terület (031, 032/1 hrsz).
- /3/ A belterületbe vonásról, a kérelem előterjesztése után a képviselő testület határozatban dönt.
- /4/ A képviselő-testület határozatában belterületbe vont területek az ingatlan nyilvántartásban való átvezetését követően minősülnek belterületnek.

TELEKALKÍTÁS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS**4. §.**

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
 - a) a telekalakítás / telekosztás a szabályozási terven jelölésre került;
 - b) a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre:
 - a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /4/ A telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az előírtnál kisebb telekméretek alakulnak ki, de a telekalakítás következtében kedvezőbb állapot keletkezik és a kialakuló telek a (3) bekezdésben foglaltakat kielégíti.
- /5/ A település területén közműterület céljára telek az övezet/építési övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /6/ Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- /7/ Az illetékes *Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság*ot külterületen a telekalakítási, művelési ág változtatási, építési engedélyezési eljárásokba táj- és természetvédelmi szakhatóságként be kell vonni a tájvédelmi szakhatósági jogkörről szóló 166/1999. Korm. rendelet értelmében.

ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS**5. §.**

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Amennyiben egy meglévő telek mérete nem elégíti ki az övezet telekméretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m², úgy beépíthető.
- /3/ A település beépített részén,
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
 - b) szabadon álló beépítés esetén: 16 mszélességű telek is beépíthető.
- /4/ Ha egy építési telek szélességi mérete vagy területe a /3/, /4/ bekezdésben foglaltak minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
 - a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül újjáépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete bővíthető, ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság),
 - b) új épület nem építhető.
- /5/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) - felújítható, korszerűsíthető, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /6/ A település területén építési engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte biztosított.
- /7/ A település területén használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megépültek.
- /8/ Lakóterületen a csatornahálózat és gázhálózat kiépítést követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető.
- /9/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés (lásd: fogalommagyarázat) építése esetén is kiadható építési engedély.
- /10/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE**6. §**

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Meglévő épületen csak akkor engedélyezhető építési tevékenység, továbbá az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.
- /3/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 méternél magasabb antenna:
 - a) csak okleveles tájépítészmérnök által készített tájképvédelmi, tájesztétikai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el, 10 méternél magasabb antenna nem építhető;
 - b) belterületen, védett természeti területen, kertterületen kivételes esetben sem helyezhető el.

- /4/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- a) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
 - b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - c) közműbecsatlakozás építménye;
 - d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - e) zárt szennyvíztároló;
 - f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /5/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- a) közműbecsatlakozás építménye;
 - b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /6/ Föld feletti tartályos PB-gáz kizárólag nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.

BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

7. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja:
- a) oldalhatáron álló.
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár;
 - b) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár.
- /3/ Egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1. számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.
- /4/ Oldalhatáron álló beépítési módú saroktelek szabadon álló beépítési módon is beépíthető úgy, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /5/ Az előkert, mely egyben építési vonal:
- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen, azaz 0 méter.
 - b) Új beépítés esetén:
 - lakóterület esetében: 5 m;
 - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /6/ Az oldalkert és hátsókert:
az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

8. §

- /1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- /2/ Az engedélyezés során vizsgálni kell:
 - a) az épület szerkezetét, a felhasznált anyagokat
 - b) a tetőhéjazat anyagát,
 - c) a nyílászárók anyagát, formáját,
 - d) a homlokzatképzést,
 - e) a tetőidom, tetőgerinc formáját, irányát, hajlásszögét.
- /3/ A település területén nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok: mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alu. trapézlemez.
- /4/ Siklósbodony belterületén kizárólag magastetős épület építhető 37-45° közötti lejtőhajlásszöggel.
- /5/ Siklósbodony közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /6/ Az ökológiai hálózaton belül épület építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.
- /7/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.

ORSZÁGOS VÉDELEM

9. §.

- /1/ Siklósbodony országos művi értékvédelem alá eső épületét és az épület műemléki környezeteket az 2. sz. melléklet 1. pontja tartalmazza. A műemlék épület és a műemléki környezet a Szabályozási terven jelölésre került.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók, a Kulturális Örökség Védelméről szóló 2001. LXIV. Tv. előírásait be kell tartani.
- /3/ Az országosan védett (műemlék) épületen és telken az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) gyakorolja, műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásba az építési hatóság köteles a KÖH-t szakhatóságként bevonni.

HELYI VÉDELEM

10. §.

- /1/ A településen a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti épületek, építmények, valamint a 2. számú melléklet 3. pontja szerinti területek részesülnek helyi védelemben.
- /2/ Helyi védett épület törlése, felvétele e rendelet 2.§ /3/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül is elvégezhető. A mosósítást csak alátámasztó építészeti szakvélemény alapján lehetséges elvégezni.
- /3/ A helyi védett épületek (bővítése felújítása, (homlokzatkavolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület

anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők.

- /5/ Helyi védelem alatt álló épület homlokzatán bármilyen változást eredményező építési tevékenység esetén, építési engedélyt kell kérni.
- /4/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben - életveszélyelhárítás - lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.
- /3/ Helyi értékvédelmi területen légvezeték, légkabel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkabel építhető.
- /7/ A helyi védett területen a történelmileg kialakult közterület szélessége nem csökkenthető. A közterületen belül zöldterületként szabályozott területet zöldterületként kell figyelembe venni és fenntartani.

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

11. §

- /1/ A település régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- /2/ A régészeti érdekelttségű területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- /3/ Régészeti érintettség esetén a *Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény* és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni, amely szerint a fokozottan vagy kiemelten védett nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- /4/ Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.
- /5/ Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol - régészeti érdekű területeken kívül - építkezés vagy művelés kapcsán régészeti lelet vagy objektumok előkerülése esetén a munkát fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

12. §

- /1/ Siklósbadony teljes területén 1 m² meghaladó méretű cégér (ek), reklámhordozó (k) és hirdetőtábla(k) reklámfelirat és fényreklám csak építési engedély alapján létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, melyek az arra állandósított és engedélyezett hirdetőberendezéseken helyezhetők el.
- /2/ Siklósbadony területén óriásplakát (lásd: fogalommagyarázat) nem létesíthető.

TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

13.§.

- /1/ A település területet érinti az Ökológiai Hálózat és a Natura 2000, amelyet a szabályozási terv tartalmaz.
- /2/ Az ökológiai hálózaton és Natura 2000-en belül épület építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.
- /3/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- /4/ Táj- és településképvédelmi okokból

- a) a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal, valamint
 - b) útsorfásítást kell végezni az utak mentén
 - c) nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és javasolt fasorok nyomvonalában
 - d) illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
- /5/ A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájban honos fafajok telepítendőek. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fafajok telepítése tilos.
- /6/ Siklósodony igazgatási területén lévő élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel óvni kell.
- /7/ A közlekedési és közmű létesítmények telepítésekor, átépítésekor, a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

KÖRNYEZETVÉDELEM

14. §

- /1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- /2/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /3/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. a területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- /4/ A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és a tevékenység nem engedélyezhető.
- /5/ A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- /6/ A csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.
- /7/ Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvizet nem kerülhet.
- /8/ A szennyvízcsatorna kiépülését követően kötelezni kell az ingatlan tulajdonosokat a rákötésre. A meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.
- /9/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /10/ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítmények egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelete tartalmazza.
- /11/ A területen a 20 fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- /12/ A település területén üzemanyagtöltő állomás kialakítása tilos.

- /13/ Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

TÜZVÉDELEM

15. §.

- /1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint kell biztosítani.
- /2/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /3/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára - ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- /4/ Amennyiben a szomszédos építmények egymás közti telepítési távolsága nem elégíti ki az előírásokat, az OTÉK 111. §-a alapján könnyítés vagy engedmény adható, az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

16. §.

- /1/ A Siklósbodony területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

Falusias lakóterület	(Lf)
Ipari gazdasági terület - agráripari terület	(Gip-a)
Különleges területek	
a) temető	(K-t)

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

17. §

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - szálláshely szolgáltató épület;
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - kézműipari építmény;
 - sportépítmény.
- /3/ Az építési övezet építési telkein önálló épületként kivételesen sem helyezhető el:
- mező és erdőgazdálkodási üzemi építmény,
 - üzemanyagtöltő állomás.
- /4/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-mutató
Lf1	O	K(1200)	14	30	4,5	40	0,5
Lf2	O	640	14	20	4,5	40	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

K - Kialakult

- /5/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5.§ /8-10/ bekezdésének figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /7/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- a) járműtároló;
 - b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - c) barkács műhely;
 - d) műterem;
 - e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - f) kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén
- történhet.
- /9/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - d) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - e) f)kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - f) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /10/ A hagyományos zárt udvaros illetve keresztcsűrös porták lakó és gazdasági épületei a beépítési módtól és építési helytől függetlenül felújíthatók, korszerűsíthetők, rendeltetismódja megváltoztatható.

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - AGRÁRIPARI TERÜLET

18.5

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK 20.§ alapján önálló épületként elhelyezhető:
- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 - b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
 - c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 - d) igazgatási és egyéb irodaépület,
 - e) egyéb ipari épület.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:
- f) üzemanyagtöltő állomás.
- /4/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-mutató
Gip-a	SZ	5000	20	30	6,0	40	0,5

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5.§ /8-10/ bekezdésének figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /7/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /8/ A Gip-a jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK 19.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatások, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
 - a) temető (K-t)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

TEMETŐ TERÜLETE 20.§

- /1/ Különleges terület, temető terület a Szabályozási terven K-t jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-mutató
K-t	SZ	K	K	10	4,5	40	0,1

K - kialakult állapot
SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési övezet építési telkei legalább hiányos közművesítettség esetén építhetők be.
- /4/ Különleges terület temető területen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T építményszintű épület helyezhető el.
- /5/ A temetők körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

- /6/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30 méter. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

21. §.

- /1/ Siklósbodony területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:
- Zöldterület (Zkp)
 - Erdőterület
 - a) védelmi (E-V)
 - Mezőgazdasági területek:
 - a) általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-Sz)
 - b) általános mezőgazdasági terület, gyp (Má-Gy)
 - Vízgazdálkodási terület
 - a) Vízgazdálkodási terület - folyóvizek és állóvizek medre, partja (V)
 - b) Vízgazdálkodási terület - mocsár (Vm)
 - Közlekedési terület (KÖ)

ZÖLDTERÜLET

22. §.

- /1/ A zöldterület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza
- /2/ A területre vonatkozóan az OTÉK 27. par. előírásait kell alkalmazni.
- /3/ A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek (közpark) kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- /4/ A területen a zölddel való fedettség min. 70 %-os legyen, melyet többszintesen kell kialakítani úgy, hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- /5/ A közparkban fa kivágása csak engedéllyel történhet.
- /6/ A Zkp1 jelű zöldterületen keresztül biztosítani kell a lakótelkek megközelíthetőségét.
- /7/ A Zkp2 jelű zöldterületen elhelyezkedő műemlék templom védendő, megtartandó, a parkban új épület elhelyezése tilos.

ERDŐTERÜLET

23. §

- /1/ Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28. §. előírásai közül a turisztikai, a védelmi és a gazdasági rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.
- /3/ Az E-V övezet jelű területek azon része, amely az Ökológiai Hálózat által érintett erdőterület, csak természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek

használhatóak, a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

24. §

- /1/ A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - általános mezőgazdasági terület, szántó (Má-Sz)
 - általános mezőgazdasági terület, gyepterület (Má-Gy)
- /3/ A mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. § előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
 - Lakóépület
 - d) Má-Sz jelű területen min. 2 ha telekterületen helyezhető el.
 - e) Má-Gy jelű területen min. 1 ha telekterületen helyezhető el.
- /4/ Az általános mezőgazdasági terület azon része, amely, az Ökológiai Hálózat által érintett gyepterület, csak természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatóak, a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- /5/ A mezőgazdasági területeken birtokközpontot az OTÉK 29. § (5) és (6) bekezdés előírásai alapján lehet kialakítani.
- /6/ Szántó művelési ágú területek erdősítése a szabályozási terv módosítása nélkül történhet az illetékes szakhatóságok hozzájárulása és szakvéleménye alapján.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

25. §

- /1/ A vízgazdálkodási területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A település közigazgatási területén a vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - f) vízgazdálkodási terület, folyó- és állóvizek medre, partja, árkok, csatornák(V)
 - g) vízgazdálkodási terület, mocsár (Vm)
- /3/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. § előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999.(VIII.06.) Korm. rendelet előírásaira is.
- /4/ *(A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es belül, tavak partjától számított 100 m-es belül épület nem helyezhető el.*
A vízfolyások és tavak jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m és a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet)
- /5/ A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.

- /6/ A mocsaras területek védelme érdekében a „Vm” övezetekben építmény nem helyezhető el.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

26. §

- /1/ Az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek közlekedési területek a szabályozási terven a „KÖU” jellel jelölt területfelhasználási egységbe tartoznak.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Siklósbodony területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.
- /5/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.
- /6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül az közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /7/ Közlekedési területek lehatárolását, övezeti tagolódását és védőtávolságát a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	Kategória	Közlekedési terület szélessége
5815 sz. külterületi összekötő út	KÖu-1	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (16,5-18,5 m)
Majorba vezető út	KÖu-2	Külterületi egyéb közút K.VIII.B.	Meglévő (15-29 m)
Rákóczi utca	KÖu-3	Belterületi gyűjtőút B.V.c.B.	Meglévő (10-18,5 m)
Minden egyéb út melyről ingatlanok nyílnak	KÖu-4	B.VI.d.C.	Meglévő (3-12 m) tervezett: 8-12 m

- /8/ A közutak védőtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad megadni.
- /9/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- /10/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS
27. §

- /1/ Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- /2/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok, *jelenleg az MSz7487/2-80 „Közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen”* előírásait kell figyelembe venni.
- /3/ A település belterületén bármilyen építményt igényszintjének megfelelően csak teljes közművesítéssel szabad elhelyezni. A szennyvízelvezető rendszer kiépültéig, átmeneti jelleggel a zárt rendszerben való gyűjtés-elszállítás engedélyezhető. A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzemű vezetékekhez történő csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani
- /4/ A 35/1996.(XII.29.) *BM rendelet IV. fejezet 49.§ (1)* bekezdés értelmében a területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /5/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- /6/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályban /220/2004.(VII.21.) *Korm. Rendelet*/, valamint a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről, az alkalmazási szabályairól szóló 9/2002. *KöM-KöViM* együttes rendeletben előírtakat kell figyelembe venni.
- /7/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében az MSz 7048-1:1983 szabványban megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnyomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.
- /8/ A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat jelenleg a 11/1984.(VIII.22.) *IpM* rendelet szabályozza.
- /9/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /10/ A távközlési létesítmények elhelyezési területét a 253/1997.(XII.20.) *Korm. Rendelet 26.§ (1) bek.* szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSz7487 ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 29/1999.(X.6.) *KHVM rendelet* határozza meg.
- /11/ Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony), 4 m²-nél nagyobb alapterületű távközlési létesítmények, szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával, építési engedély alapján helyezhetők el.
- /12/ Az új beépítések vezetékes távközlési hálózata földkábeles kiépítettségű legyen.

V. FEJEZET
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
28.§

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:
- a) kisajátítás,
 - b) helyi közút céljára történő lejegyzés.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
29. §

- /1/ E rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.
/2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Siklósbadony, 2006.

Polgármester

Jegyző

1.sz. melléklet

Fogalom meghatározások

E rendelet alkalmazásában:

- a) **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
- b) **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- c) **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- d) **Főépület:** a fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
- e) **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- f) **Kialakult telek:** a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók. Telekhatárkorrekció a K jel mellett zárójelben jelölt mértékig lehetséges. Amennyiben a K jel mellett zárójelben szám nem található, úgy a telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhető.
- g) **Épületszélesség:** Az épület utcai homlokvonalának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal síkjára állított 45 fokos egyenes érint. Az oldalirányú épületkiugrások utcai homlokvonalra vetített összege semmilyen esetben sem haladhatja meg a 8,0 m-t.

2. sz. melléklet

1. Művi értékvédelem - országos védelem

A település közigazgatási területén jelenleg egy országos védelem alatt álló épület található. A Római Katolikus templom, mely késő barokk stílusban 1780-ban épült és a XIX. század második felében került átalakításra.

s.szám	címe	hrsz	törzsszám	Bírság-kat.	Funkció
1.	Rákóczi utca	1	M 274	M III	R. K. templom

A műemléki környezet az alábbi hrsz-ú földrészletek alkotják:
3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 84, 85, 86, 87, 88 hrsz

2. Művi értékvédelem - Helyi védelem

Helyi védelem alatt álló épületek:

s.szám	címe	hrsz	Funkció
1.	Rákóczi utca	10	terménytároló
2.	Rákóczi utca 14	76	Lakház és melléképület
3.	Rákóczi utca 21	84	Lakház és kerítés
4.	Rákóczi utca	2	Feszület
5.	Rákóczi utca	2	Feszület
6.	Külterület	05/5	Feszület

3. Helyi értékvédelmi terület

A helyi értékvédelmi területet az alábbi hrsz-ú földrészletek alkotják:
10-40, 53-84 hrsz.

3. sz. melléklet**Régészeti területek**

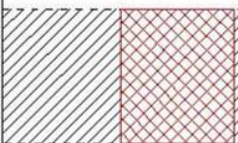
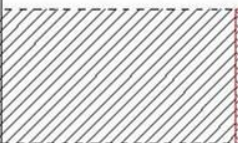
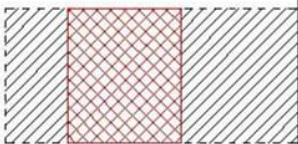
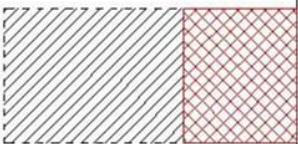
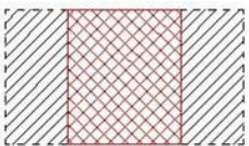
Siklósbadony régészeti érdekű területei:

A templomdomb és környezete régészeti érdekű terület, mivel korábban itt földvár volt található (hrsz 1, 2, 85, 86, 87, 88).

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a település közigazgatási területén nem található.

1.SZ. FÜGGELÉK

ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2.SZ. FÜGGELÉK

KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

1) Vízellátás - tűzvédelem (25.§)

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés (26.§)

Védőtávolságok

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső

D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés (27.§)

Védőtávolság

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok (28.§)

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

5) Villamosenergia - hálózatok (29.§)

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

külterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 - 6,0 m

belterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 - 3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 - 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve

1,0 - 1,0 m-es

függőleges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen

1,0 méteres

távolságú függőleges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok (30.§)

Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve

1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen

1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

A vonatkozó jogszabályi háttér: mindenkor hatályos Távközlési Törvény a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet (a 12/2003 III. 24. BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései.