



**Bodajk Város  
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.  
Tel: 22/410-043 Fax: 22/410-031  
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Szám: 658/2017.

Sorszám: 203/2017.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

**J a v a s l a t**  
**véleményezési szakasz lezárására**

Előadó:  
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:  
Tóth Enikő ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:  
Gazdasági Bizottság  
Humánügyi Bizottság

egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
minősített többség	<input type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 31. § ...	<input type="checkbox"/>

Készült:  
Bodajk, 2017. szeptember 18.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A településrendezési eszközök módosítására fotovoltaikus napcella park kialakítása miatt kerül sor, melynek érdekében Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 224/2017. (VII. 19.) határozatában a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42. §-a szerint:

*(1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.*

*(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.*

*(3) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást."*

A módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (IV. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: partnerségi rendelet) szerint 2017. szeptember 8-án lakossági fórumot tartott, melyen ismertetésre került a területrendezési terv módosításának dokumentációja. Az erről készített jegyzőkönyv az előterjesztés melléklete.

A véleményezési szakasz 2017. szeptember 16-án lezárult. Az eljárás során észrevételek nem érkeztek.

Fenti jogszabály szerint a véleményezési eljárás lezárása szükséges határozattal, továbbá a településszerkezeti terv módosításáról kell dönteni az érintett területet illetően, illetve a képviselő-testület döntése szükséges önkormányzatunknak a helyi építési szabályzatról szóló 8/2010. (IX. 30.) önkormányzati rendeletének módosítására vonatkozóan annak érdekében, hogy az véleményezésre továbbítható legyen az állami főépítész részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

**Wurczinger Lóránt**  
polgármester

## **Határozati javaslat**

### **véleményezési szakasz lezárásáról**

A képviselő-testület a Bodajk, 0207/9 hrsz külterületi ingatlant érintő hatályos szabályozásának érdekében a készülő Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terv módosításával kapcsolatban a következőket állapítja meg és a következő döntést hozza:

1. A képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel megállapította, hogy a módosítás tervezetének – a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtti – véleményeztetése a partnerekkel a Korm. rendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelet szerint teljes körűen megtörtént.
2. A képviselő-testület megállapította, hogy az egyeztetés során partneri vélemény nem érkezett.
3. A képviselő-testület első olvasatban elfogadja a HÉSZ módosításának tervezetét.

A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést ezen határozatával lezárta és felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti végső véleményezési szakasz lefolytatásáról, azaz kezdeményezze az állami főépítési hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelem tartalmazza a településrendezési eszköz tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot, az alátámasztó javaslatot, valamint annak másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal

## **Határozati javaslat**

### **Bodajk város településszerkezeti terv módosításáról**

A képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8-10. §-a előírásainak megfelelően, Bodajk város településszerkezeti tervéről szóló 152/2010. (IX. 28.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosítását - jelen határozat 1. számú mellékletét képező, a tervezési területre vonatkozó településszerkezeti tervet módosító TSZ-2 számú módosító tervlap szerint - jóváhagyja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Nagy Csilla jegyző

Határidő: azonnal, illetve folyamatos



## **Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **.../2017. (...) önkormányzati rendelete**

#### **a helyi építési szabályzatról szóló 8/2010. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésének, továbbá a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014. (VIII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1. f) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. § (1) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2010. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ R.) 1. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  
"(4) A szabályozási tervlapok a következők:  
a) SZ-1 belterület M=1:4000, mely az 1. melléklet,  
b) SZ-2 gazdasági terület M=1:4000, mely a 2. melléklet,  
c) KSZA Külterületi szabályozási terv M=1:10000, mely a 3. melléklet,  
d) SZ-3 megújuló energiatermelés területe M=1:2000, mely a 4. melléklet."
2. § A HÉSZ R. XV. Fejezete a következő 81/A. §-sal és az azt megelőző 22/A. alcímmel egészül ki:  
**"22/A. Knap - megújuló energiaforrások hasznosításnak céljára szolgáló terület**  
**81/A. §**(1) Az övezetben a megújuló energiatermelés és -továbbítás építményei helyezhetők el.  
(2) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épület nem építhető.  
(3) A telek be nem épített része az ingatlan nyilvántartás szerinti művelési ág szerint művelendő.  
(4) Az épületek legnagyobb megengedett építménymagassága 4,5 méter lehet."
3. § Jelen rendelet 1. mellékletét képező, szabályozási tervlapon szabályozott területekre vonatkozóan a HÉSZ R. 1. mellékletét képező SZ-1 jelű Szabályozási Tervlap hatályát veszti.
4. § A HÉSZ R. kiegészül e rendelet 1. mellékletével, mely a HÉSZ R. 4. melléklete lesz.
5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

**Wurczinger Lóránt**  
polgármester

**Nagy Csilla**  
jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem.  
Bodajk, 2017. szeptember ...

**Nagy Csilla**  
jegyző

## **INDOKOLÁS**

### **az 1. §-hoz**

A módosításra a kiemelt fejlesztési területen tervezett beruházás megvalósítása érdekében, a szükséges építésjogi háttér megteremtése érdekében, az alátámasztó munkarészben kifejtett szakmai szempontok alapján kerül sor.

### **a 2. §-hoz**

A hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmazza.

## **A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSAINAK BEMUTATÁSA**

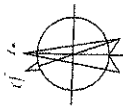
A rendelet módosításával a tervezett megújuló energia termelő fejlesztés számára alkalmas terület kerül kijelölésre. A terület művelése ugyanakkor a meglévő mezőgazdasági műveléshez hasonló módon történhet. A kijelölt terület országos természeti védettség alá nem tartozik.

### **A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai:**

A módosítás hatályba lépését követően az önkormányzatnak a jelenlegi rendezési tervhez képest további pénzügyi kötelezettség-vállalása nem keletkezik.

## **1. AZ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE: SZ-3 SZABÁLYOZÁSI TERVLAP**

# BODAJK VÁROS



## SZABÁLYOZÁSI TERV

### JELMAGYARAZAT

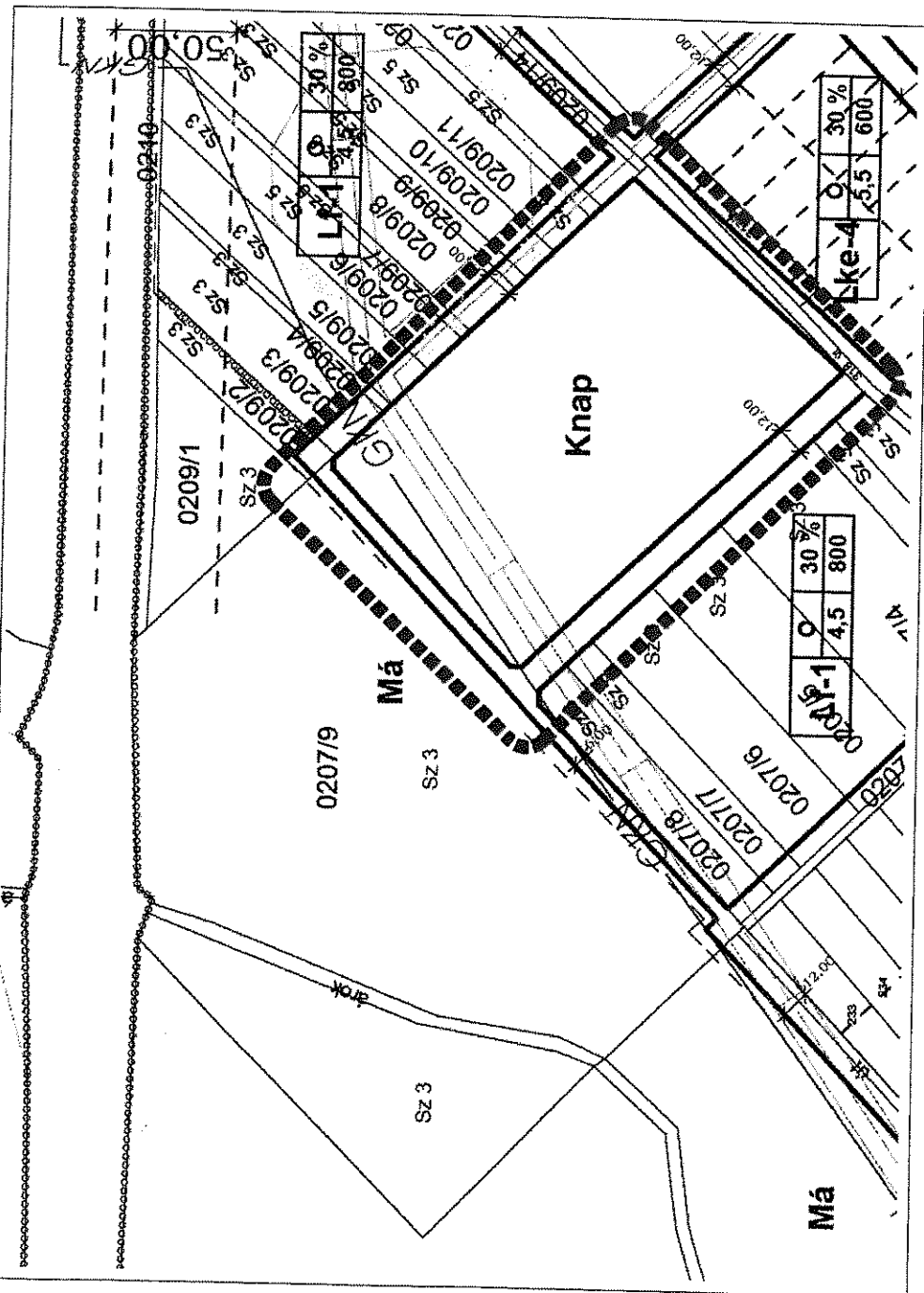
- Szabályozási terv határa
- == beépítésre szánt terület határa
- Területfelhasználási egység határa
- Építéshatár/építési határ
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET/TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI SZEMPONT
- Környezeti, szolgáltató terület
- Üdülőkész terület
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Különleges bányai terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HATÁLYALAT SZEMPONT

- Általános közlekedési terület
- Virágzáskódási terület
- Védelmi erdő terület
- Gazdasági erdő terület
- Ált. mezőgazdasági terület
- Kertész. mezőgazdasági terület
- Különleges golf terület
- Különleges megújuló energia hasznosítás terület

TALAJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELMI

- Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Helyi természetvédelmi terület
- Településkép védelmi terület
- Telepítendő hővédő erdőszáv
- Regionális vízvezeték
- Bányászattal érintett terület
- Villamos alaphálózat
- Villamos elosztóhálózat védőterület
- Gáz elosztóhálózat védőterület
- Nemzetközi szénhidrogén szállító vezeték tervezett nyomvonal



	Altus Tervezőiroda ALTUS SAVARIA TERVEZŐIRODA 9700 SZOMBATHELY, Vajda Péter u. 31. www.altus-tervezo.hu C-8-1058	Állami megnevezés: Bodajk településrendezési eszközeinek módosítása	Méretszám: Rv74	.../2017. (...) önk. r.
	Altus Tervezőiroda ALTUS SAVARIA TERVEZŐIRODA 9700 SZOMBATHELY, Vajda Péter u. 31. www.altus-tervezo.hu C-8-1058	Tervező megnevezése: Megújuló energiatermelés övezete - Szabályozási terv	Méretszám: M = 1 : 2000	.../2017. (...) önk. r.
	Altus Tervezőiroda ALTUS SAVARIA TERVEZŐIRODA 9700 SZOMBATHELY, Vajda Péter u. 31. www.altus-tervezo.hu C-8-1058	Eljárás szab. sz.: Tárgyalásos eljárás végző szakmai véleményezés	Dátum: 2017.09.26.	.../2017. (...) önk. r.
	Altus Tervezőiroda ALTUS SAVARIA TERVEZŐIRODA 9700 SZOMBATHELY, Vajda Péter u. 31. www.altus-tervezo.hu C-8-1058	Megjegyzés: A terv állami alapadatok felhasználásával készült.	Regisztráció: SZ-3	.../2017. (...) önk. r.



8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.  
Tel: 22/410-001 Fax: 22/410-031  
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Szám: 658-19/2017.

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2017. szeptember 8-án a Bodajki Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termében (8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60.) megtartott lakossági fórumról.

**Jelen vannak:**

Wurczinger Lóránt	polgármester
Dimovicsné Trádlér Hajnalka	alpolgármester
Almádi István	képviselő
Nagy Csilla	jegyző
Dreska Tímea	pénzügyi csoportvezető
Brayer János Mihály	ügyintéző
Décsei Júlia	ügyintéző
Kiszelyné Maizer Beáta	ügyintéző
Hubik Edit	ügyintéző
Tóth Enikő	ügyintéző

**Meghívott:**

[illegible]

**Tárgy:** Bodajk Város Önkormányzat településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez szükséges lakossági véleményezés.

**Wurczinger Lóránt polgármester**

Köszönti a megjelenteket.

Elmondja, Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (IV. 26.) önkormányzati rendelete szerint tájékoztatja az érdekelteket, lakosságot, érdekképviselői szerveket, civil és gazdálkodó szervezeteket, egyházakat, hogy a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretében zajlik, mely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. szerinti véleményezési szakaszban van. Felkéri Rápli Pált, hogy tartsa meg tájékoztatóját a tervezett módosításról.

**Ráplli Pál**

Tájékoztatja a hallgatóságot, hogy Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 224/2017. (VII.19.) határozatában a tervezett beruházás területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A módosítás a napelempark létesítése miatt szükséges.

A szóban forgó terület leírása a településrendezési terv részét képezi. A módosítás során a Bodajk külterületét képező szántóterület (0207/9 hrsz.) 1,5 ha nagyságú területrészen 25 éves működésre tervezett fotovoltaikus napcella park létesül. A szóban forgó terület alkalmas a tervezett beruházásra, mivel ez az övezet korábban már lakóterületi besorolást kapott, az



önkormányzati tulajdonlás pedig előnyökkel jár és megalapozza a közös érdekekkel megegyező rendeletalkotást.

A tervezett beruházás során, az acél tartóvázon kialakított rendszer nem jár a termőföld és az altalaj megbolygatásával, a felszín természetközeli állapotban marad, vízzáró burkolatot nem kap. A napelem park működése nem jár zajterheléssel, sem egyéb környezetet veszélyeztető tevékenységgel.

A következőkben bemutatja az elkészült településrendezési terv módosításának dokumentációját.

Elmondja, hogy a lakossági fórum után a partnereknek, illetve a lakosságnak további nyolc napon belüli véleményezési joga van, melyet írásban, illetve elektronikus formában tehetnek meg névvel és címmel ellátva 2017. szeptember 16. napjáig.

A településrendezési tervek módosítási tervezete megtekinthető a [www.bodajk.hu](http://www.bodajk.hu) oldalon, illetve nyomtatott formában a polgármesteri hivatalban. A véleményezési szakasz lezárása után a tervezetet a Fejér Megyei Kormányhivatal részére kell megküldeni.

Megkérdezi a megjelenteket, van-e kérdés vagy hozzászólás.

### **Wurczinger Lóránt polgármester**

Mivel kérdés, hozzászólás nem érkezett, megköszöni a részvételt, a lakossági fórumot lezárja.

k. m. f.



  
**Wurczinger Lóránt**  
polgármester

# J E L E N L É T I Í V

**Bodajk Város Önkormányzat**  
**2017. szeptember 8-án megtartott lakossági fórumán megjelentekről**

## Állandó meghívottak:

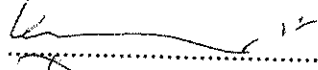
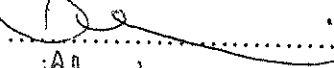
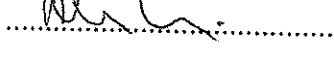
Törő Gábor	országgyűlési képviselő	.....
Glász László	GB nem képviselő tag	.....
Szabó Tímea	GB nem képviselő tag	.....
Pischné Márk Edina	GB nem képviselő tag	.....
Gerber Gabriella	HB nem képviselő tag	.....
Rajos Zoltán	HB nem képviselő tag	.....
Topa Attila	HB nem képviselő tag	.....
Dr. Markó-Bodor Adrienne	Bodajki Eü. Fejl. Közalapítvány	.....
Szakáll Ferencné	Életmód klub	.....
Kállainé Héri Krisztina	Zengő Óvoda óvodavezető	.....
Gerséné Krausz Szilvia	Művészeti Isk. iskolaigazgató	.....
Skrabákné Ruff Katalin	Törpe-ovi óvodavezető	.....
Winklerné Zsargó Márta	BAK Kft. ügyvezető	.....
Ivanics Anna	Lila Akác Alapítvány elnök	.....
Szabó Helga	Családsegítő Szolgálat vezető	.....
Zubán László	Bodajkert Közalapítvány elnök	.....
Vörös Tamás	Művészetért Közalapítvány elnök	.....
Povolnik Györgyné	könyvvizsgáló	.....
Dr. Hugyecz Mária	fogszakorvos	.....
Dr. Pillér Ágnes	házi orvos	.....
Mórocz Tamás	római katolikus plébános	.....
Sallayné Sziki Judit	református lelkész	.....
Bodó Józsefné	Nyugdíjas Klub vezető	.....
Máder Lászlóné	Mozgássérültek Egyesülete elnök	.....
Horváth Katalin	Helytörténeti Egyesület elnök	.....
Horváth Miklós	Gazdakör vezető	.....
Pigler Csaba	Bodajki Sakk Egyesület elnök	.....
Pongrácz Edit	Védőnő	.....
Répásy Anita	Védőnő	.....
Györök Zoltán	Tollaslabda Egyesület elnök	.....

# J E L E N L É T I Í V

**Bodajk Város Önkormányzat**  
**2017. szeptember 8-án megtartott lakossági fórumán megjelentekről**

## Képviselő-testület tagjai:

Wurczinger Lóránt	polgármester
Dimovicsné Trádler Hajnalka	alpolgármester
Almádi István	képviselő
Turi Krisztián	képviselő
Nagy Ferenc	képviselő
Paksiné Rózsa Éva	képviselő
Ivanics Tamás	képviselő
Nemes Ferenc	alpolgármester

  
.....  
  
.....  
  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Pischné Márk Lászlóné	Szívhang Kórus Egyesület	.....
Belegrai Zsolt	Bodajki Polgárőr Egyesület	.....
Keresztyén Orsolya	Városi Könyvtár könyvtáros	.....
Kaposi Dániel	Önkéntes Tűzoltó Egyesület	.....
Csákvári Ilona	Járási Hivatal hivatalvezető	.....
Nagy Csilla	jegyző	..... ..... .....
Dreska Tímea	pénzügyi csoportvezető	..... .....
Kovács Réka	ügyintéző	.....
Hossó Anita	ügyintéző	.....
Brayer János Mihály	ügyintéző	..... ..... .....
Décsei Julia	ügyintéző	..... .....
Kiszelyné Maizer Beáta	ügyintéző	..... ..... ..... ..... .....
Hubik Edit	ügyintéző	.....
Tóth Enikő	ügyintéző	.....
Lakatos Róbert	Bodajk TV	.....
Pető-Budai Edit	Bodajk TV	.....

# J E L E N L É T I Í V

Bodajk Város Önkormányzat  
2017. szeptember 8-án megtartott lakossági fórumán megjelentekről

## Meghívottak:

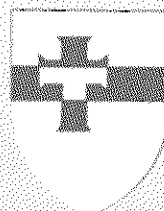
KALAI DÁZ ALU SZAKMA KFT. J. L. R. G.



# BODAJK

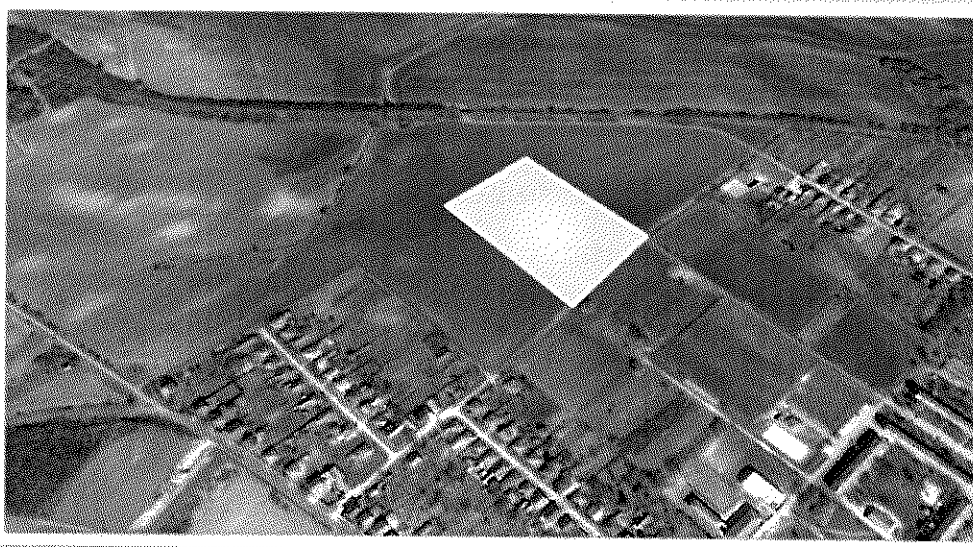
## VÁROS

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



#### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS DOKUMENTÁCIÓJA

(314/2012.(XI.8.)KORM. R. 42/A.§)



KAMARAI NYTSZ.: C-18-2209  
2017. SZEPTEMBER HÓ  
MUNKASZÁM: Rv74

## ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező

Rápli Pál  
TT-1 18-0047



## TARTALOMJEGYZÉK

### CÍMLAP, TARTALOMJEGYZÉK

#### I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSRENDEJE  
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA  
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

#### II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

#### II/B. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS KONCEPCIÓJA  
1. MELLÉKLET: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS  
2. MELLÉKLET: TERVEZETT PROJEKT BEMUTATÁSA

#### III/A. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ KT-HATÁROZAT TERVEZET  
MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

#### III/B. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVET MÓDOSÍTÓ  
RENDELET-TERVEZETE  
MELLÉKLETEK: MÓDOSÍTOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI TÁBLÁZAT  
MÓDOSÍTÓ SZABÁLYOZÁSI TERV

#### IV. FÜGGELÉK (DVD)

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK  
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS DOKUMENTUMAI



## **I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE**

### **1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA**

Bodajk Község Önkormányzata a település teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet a **152/2010.(IX.28.) Kt.** határozattal fogadta el. A szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a **8/2010.(IX.30.)** önkormányzati rendelettel állapította meg, mely 2013-ban majd közelmúltban végrehajtott a jogharmonizáció alkalmával módosult.

A településrendezési eszközök módosítására MVM Hungarowind Kft. beruházói kérelemére kerül sor.

### **2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSRENDJE**

A kezdeményezés a településszerkezeti terv módosítását is igényli, mivel azonban zöldterület vagy természeti terület igénybevétele nem kerül sor, valamint új beépítésre szánt építési övezet sem kerül kijelölésre, tekintettel továbbá Bodajk Város Önkormányzatának 224/2017. (VII.19.) Képviselő-testületi határozatára, melyben a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a módosítást tárgyalásos eljárás keretében kívánjuk végrehajtani. Jelen dokumentáció a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§ szerinti végső szakmai véleményezési szakaszhoz készült, mely a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A.§. által előírt partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül szakmai véleményezésre.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kódex) 45.§ (2) szakasza szerint a tervezett módosítás a jelenleg hatályos településrendezési eszközök tartalmi- és formai jegyei alapján készülhet, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával.

*A tervezett módosítások a magasabb szintű Területrendezési terveket és a Településfejlesztési Konceptiót nem érintik, azokkal összhangban állnak.*

A kötelező szakági alátámasztó munkarészek elkészítése (a Kódex 3. sz. melléklete szerint és az önkormányzati főépítész feljegyzése alapján (lásd. Alátámasztó munkarész 1. melléklete) teljes körűen nem szükséges, mivel a településrendezési eszközök módosításának mélysége ezt nem teszi szükségessé. Az általunk szükségesnek tartott szakági munkarészekre az egyes módosítások részletes leírásánál kitérünk.

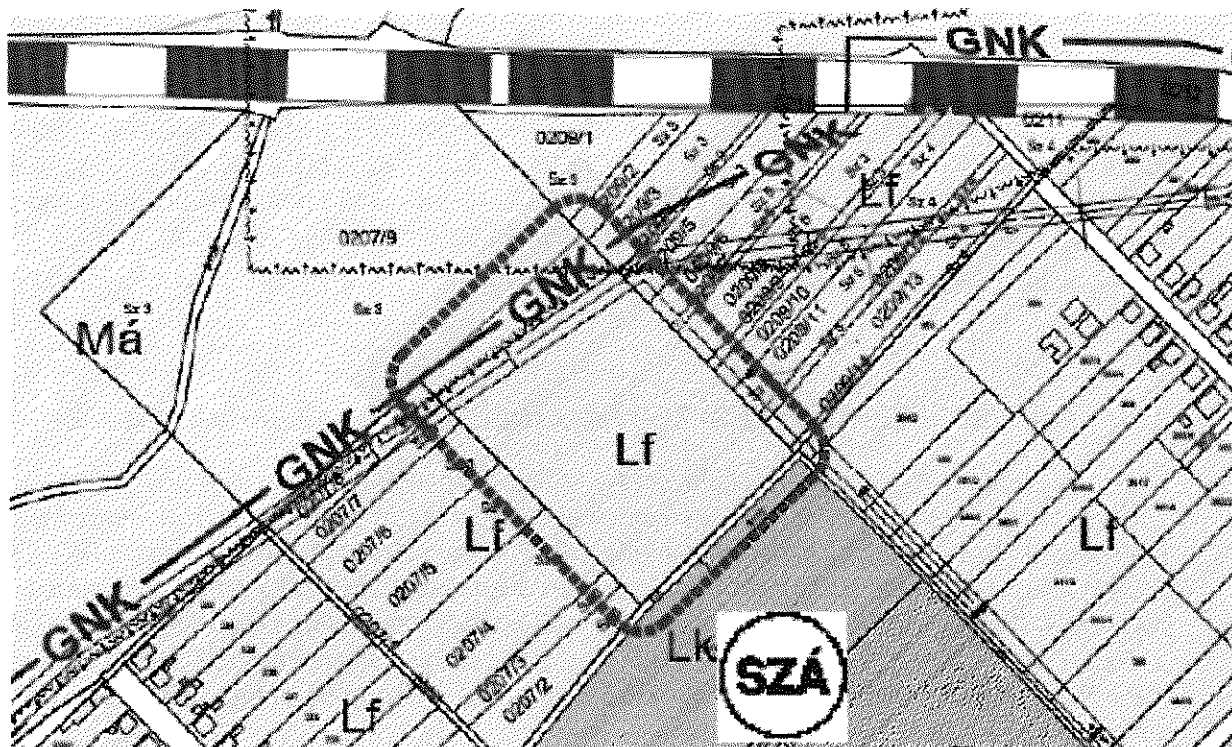
### **3. A TERVEZÉSI PROGRAM ÉS ANNAK HATÁSAI**

A módosítás során a Bodajk külterületét képező szántóterület 1,5 ha nagyságú területén 25 éves működésre tervezett fotovoltaikus napcella park létesül. Az acél tartóvázon kialakított rendszer nem jár a termőföld és az altalaj megbolygatásával, a felszín természetközeli állapotban marad, vízzáró burkolatot nem kap. A tervezett projekt Célmegvalósítótól átvett bemutatását az Alátámasztó munkarész 2. melléklete tartalmazza.

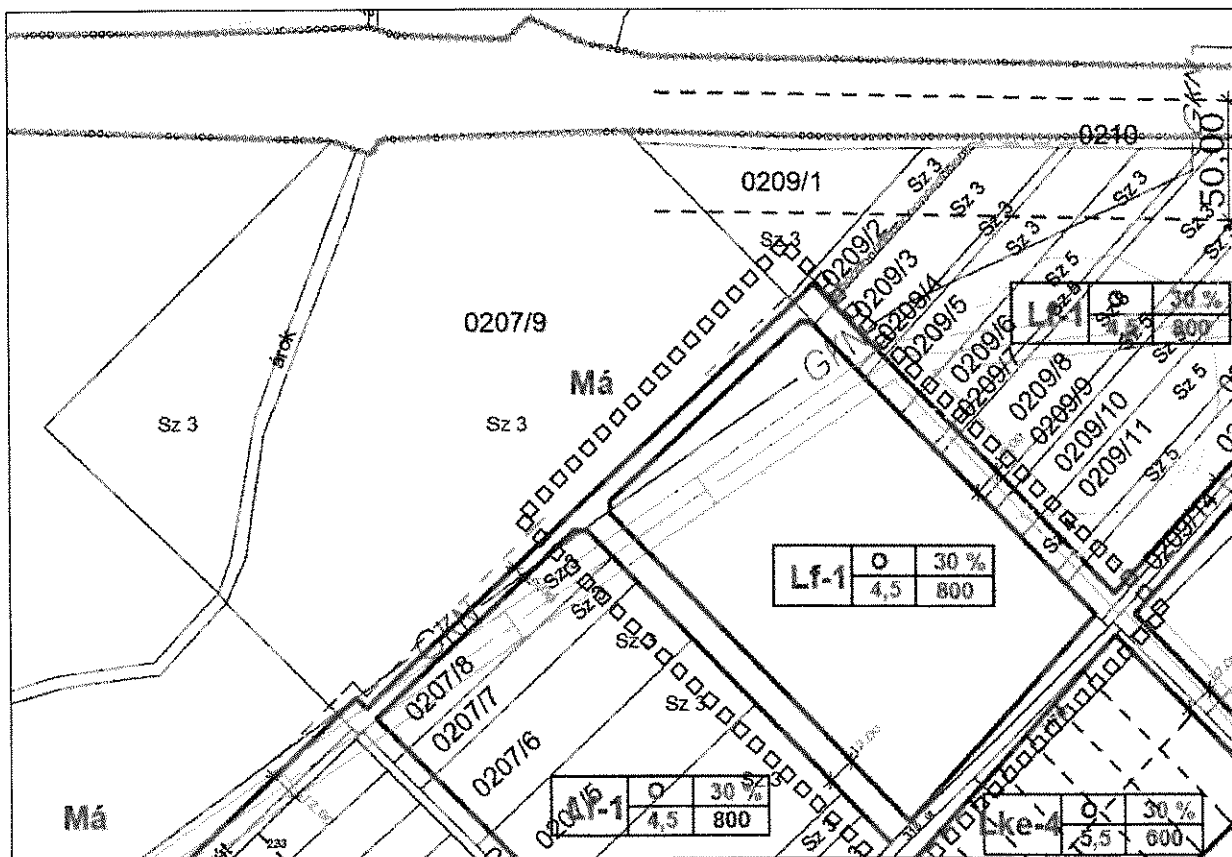
A szakmai vélemény kialakításához DVD-függelékben csatoltuk a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket. Közreadtuk továbbá az érintett területek szerkezeti tervének és szabályozási tervének kivonatait is.

#### 4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

A tervezett beruházás a 0207/9 hrsz-ú szántó terület délkeleti részén tervezett, melyet a hatályos településrendezési eszközök falusias lakóterületbe soroltak át.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

## II/A. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### 1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

#### 1.1. Területrendezési tervek hierarchiája - felülvizsgálatuk időrendisége

Az Országgyűlés által 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv áll a tervhierarchia legmagasabb szintjén (a továbbiakban: OTrT). A törvény 2008-ban, valamint 2013-ban módosult. Az OTTrT határozza meg az ország szerkezeti tervét, az egyes térségek térbeli rendjét, természetföldrajzi, és közmű-infrastruktúra hálózatait. Az OTTrT az ország táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságai alapján, ezen értékek megőrzése, illetve az erőforrások védelme érdekében, a fenntartható fejlődésre is tekintettel, meghatározza a főbb hálózati elemekkel és területfelhasználási módokkal, valamint az országos térségi övezetekkel kapcsolatos legfontosabb szabályokat.

A térségi és a megyei területrendezési tervek feladata a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölése, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek pontosítása, mely az érintett államigazgatási szervek véleményének figyelembe vételével történhet.

Bodajk Fejér megyében található, melynek területrendezési tervét Fejér Megye Közgyűlése 1/2009.(II.13.) K.r.sz. rendelettel hagyta jóvá (a továbbiakban: FMTrT.).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a településrendezési eszközök készítése során igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelését. Lásd az alábbi szakaszt:

„4. § (1) A koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.”

Az OTTrT az ország szerkezeti tervében szereplő területfelhasználási kategóriáknak a megyék, és a települések szerkezeti terveiben történő érvényesítéséről területfelhasználási kategóriánként eltérő %-ok megadásával rendelkezik (6.§)

Az infrastruktúra hálózatok összehangolásáról a 9.§ előírásai intézkednek:

„(5) A kiemelt térségek és a megyék területrendezési terveinek készítése során

- a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb  $\pm 10\%$ -kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

1. 314/

(6) A településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni.

1. 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletének releváns szakaszai

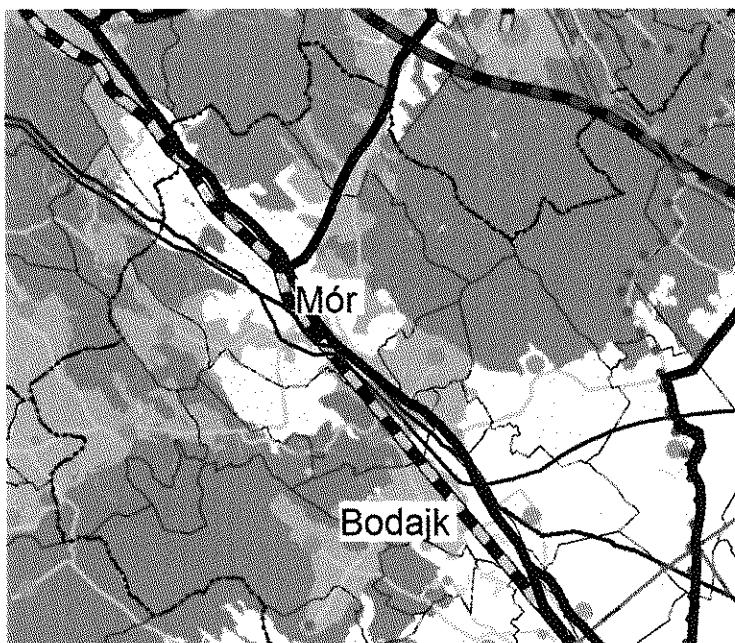
b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

12/A § (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.”

Sajátos körülmény, hogy a jelen vizsgálat készítésének időszakában az utoljára 2013-ban módosított OTrT átvezetése és pontosítása a FMTrT-ben nem történt még meg. Ez a bizonytalan jogi helyzet megköveteli az országos előírások teljesülésének vizsgálatát a településfejlesztési és -rendezési eszközök készítésének szintjén is.

## 1.2. Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTTr törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett.



1.31. ábra. Bodajk az Országos Területrendezési Tervben (OTrT), 2015  
Forrás: TÉRPORT 2015

A jelenleg hatályos OTTr. 45 – részben új vagy pontosított – fogalmat tartalmaz.

Az OTTr. 2. számú melléklete az ország szerkezeti tervét tartalmazza.

Az OTTr törvény 3. számú melléklete tartalmazza a hatályos országos övezeteket. Az övezetek köre, száma és elnevezése is módosult. A módosulás Bodajk települést is érinti. A kilenc országos övezet közül a település közigazgatási területe az alábbi övezetekkel érintett:

- a) országos ökológiai hálózat,
- d) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- g) országos vízminőség-védelmi terület (a korábbi két, vízminőség-védelmi célokat szolgáló országos övezet egyesítésével jött létre)

## 2. Fejér Megye Területrendezési Terve

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 70.§ (1) bekezdés c) pontja, valamint a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény megyei területrendezési tervekhez vonatkozó előírásainak megfelelően készült el a Fejér megye területrendezési terve.

Meghatározza a megye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve az erőforrások védelmére.

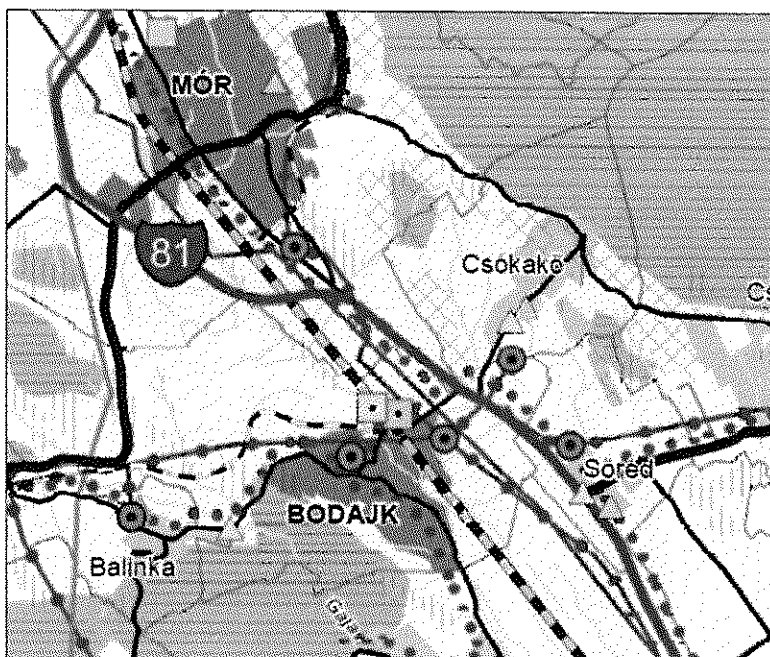
A területfejlesztési koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek egyeztetéséről és elfogadásáról szóló 184/1996. (XII. 11.) Korm. rendelet 19.§-ának első bekezdése alapján biztosítható. Ennek értelmében a megyei területrendezési terv a megye területén lévő önkormányzatok egyeztetett anyagára épült.

A rendelet az OTRT-ről szóló törvény alapján jellemző területhasználat szempontjából hét különböző, a megyei területrendezési tervben alkalmazható terület felhasználási kategóriát állapít meg.

A szabályok mozgásteret adnak a településrendezési tervek számára oly módon, hogy a megyei tervben meghatározott elsődleges rendelkezésről a településrendezési tervek különböző mértékben (10 és 15% között) eltérhetnek.

A városias települési térség, amely bármely települési terület-felhasználási kategóriába, bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A 6. §-hoz Az OTRT alapján a rendelet különleges figyelmet fordít az erdőterületek, továbbá a borvidéki és gyümölcssterületek sajátos jellegének megőrzésére. Erdőgazdálkodási térségre vonatkozó ajánlás.



1.32. ábra. Fejér megye területrendezési terve, térségi szerkezeti terv

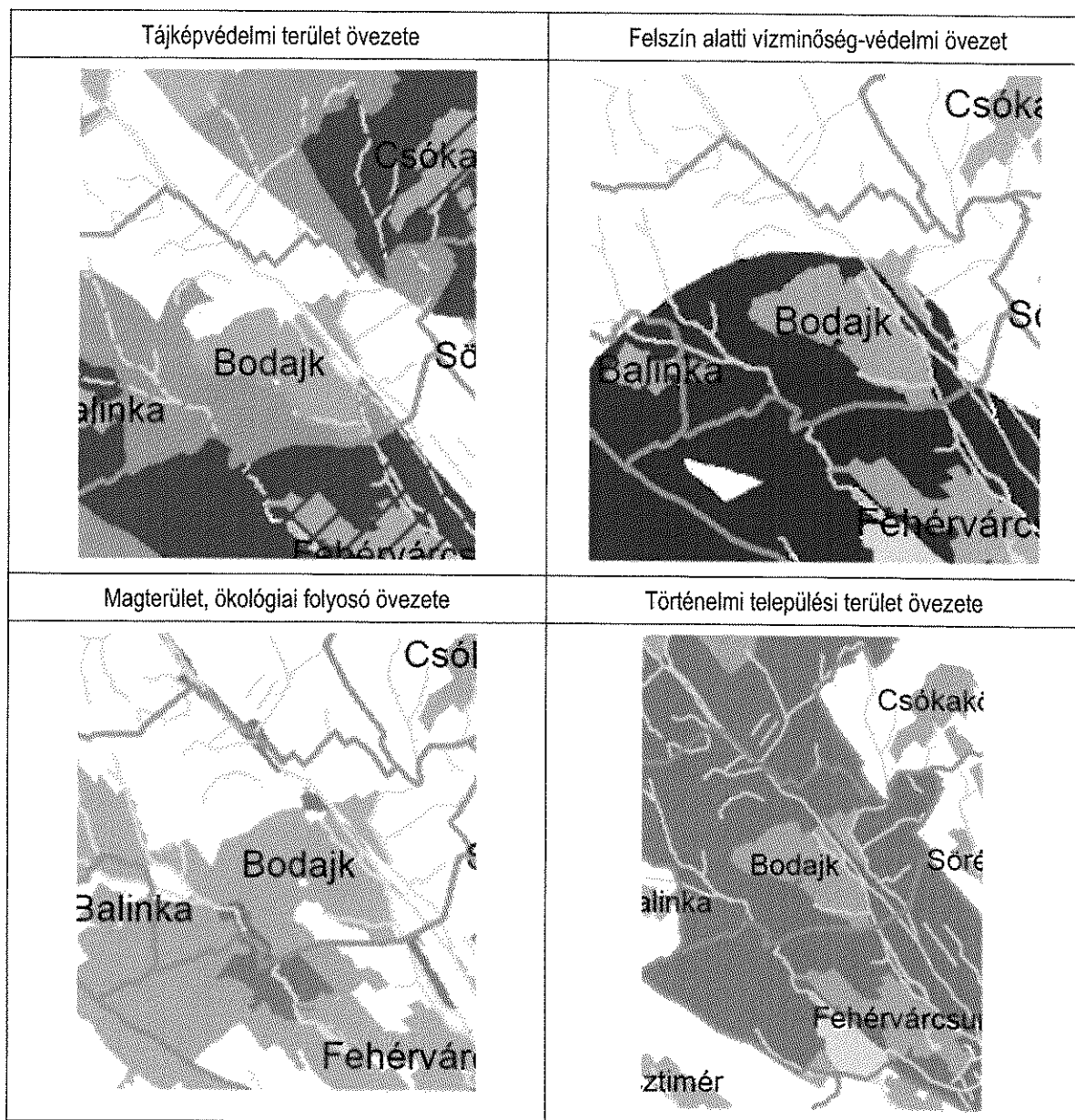
forrás: FMTrT

	Erdőgazdálkodási térség		Főút
	Mezőgazdasági térség		Térségi mellékút
	Városias települési térség		Egyéb mellékút
	Hagyományos vidéki települési térség		Transzeurópai vasút
	Térségi vízmű		Térségi jelentőségű kerékpárút
	Térségi szennyvíztisztító telep		Erdőterület
	Térségi szénhidrogén szállító vezeték		Gyepterület
	Gázfogadó állomás		Szőlőterület

1.31. táblázat. FEJÉR MEGYE BODAJKOT ÉRINTŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	x
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	x
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	x
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	x
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	
Együtt tervezhető térségek övezete	
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	
Magterület övezete	x
Ökológiai folyosó övezete	x
Pufferterület övezete	
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	x
Világörökség és világörökségvárományos terület övezete	
Történeti települési terület övezete	x
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
Nagyvízi meder övezete	
Földtani veszélyforrás területének övezete	
Vízerózióknak kitett terület övezete	x
Szélerózióknak kitett terület övezete	x

forrás: Fejér megye Trt.

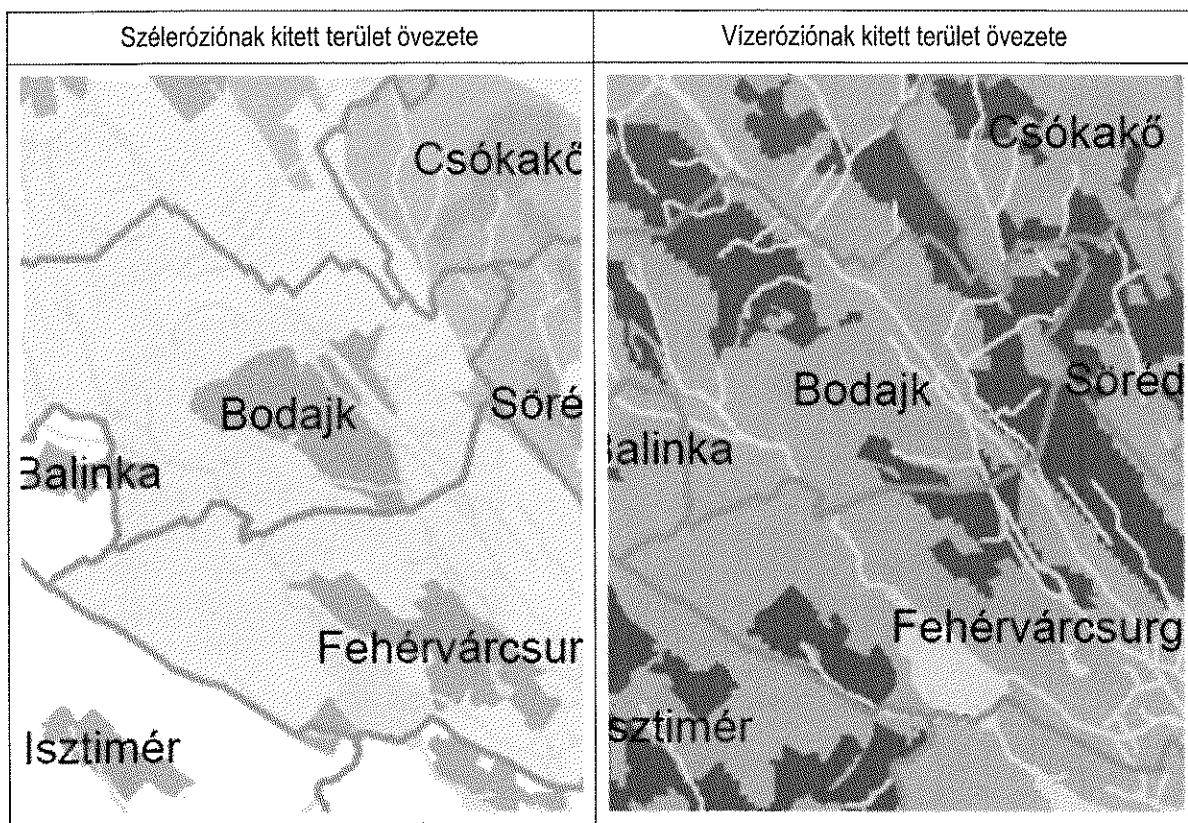


1.33. ábra. Bodajkot érintő térségi övezetek térképi ábrázolása

Forrás: Fejér megye Trt

	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
	Történelmi települési terület övezete
	Magterület övezete
	Ökológiai folyosó övezete
	Pufferterület övezete





Forrás: Fejér megye Trt

	Vízerózióknak kitett terület övezete
	Vízerózióknak kitett terület övezete által érintett település
	Szélerózióknak kitett terület övezete által érintett település
	Szélerózióknak kitett terület övezete

#### Országos ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természet közeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja.

Bodajk közigazgatási területén védendő elemként jelennek meg továbbá a nyílt karszterületek.

A lehatárolásnak elsősorban környezetvédelmi vonatkozásai vannak, melyekből fakadóan területhasználati korlátozások is adódhatnak.

A természeti területek védelme érdekében a mezőgazdasági, ill. a turisztikai használatot, és a tájvédelmet össze kell hangolni, ezért a terület mezőgazdasági használat esetén korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként besorolt.



## II/B. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### 1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS KONCEPCIÓJA

A megújuló energia termelő rendszer előfeltétele, hogy Bodajk településrendezési eszközei tartalmazzanak arra alkalmas terület. A jelenleg hatályos településrendezési tervben beépítésre nem szánt különleges terület nincs, ezért más övezet (építési övezet) átminősítése szükséges. A 0207/9 hrsz-ú szántó művelésű terület alkalmas a tervezett célra, mivel annak a felhasználni kívánt része már korábban lakóterületi besorolást kapott, az önkormányzati tulajdonlás pedig további előnyökkel jár és megalapozza a közösségi érdekekkel megegyező rendeletalkotást.

A módosítás során úgy a településszerkezeti terv, mint a szabályozási terv feddvény tervlappal egészül ki. A tervek egységes szerkezetbe foglalása ebben az ütemben nem történik meg, hanem az a már korábban elkezdett teljes felülvizsgálat végére készül el. Kodifikációs szempontból a régi és az új tervlapok együtt alkalmazását a településszerkezeti terv műleírásának kiegészítése, illetve a helyi építési szabályzat módosítása fogják biztosítani.



## 2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 1. MELLÉKLETE



**Bodajk Város Önkormányzati Főépítésze**

8053 Bodajk, Petőfi Sándor u. 60.

mobil: +36 30 430 7748

e-mail: arhitektika@gmail.com

### FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

#### BODAJK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA SZÜKSÉGES TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Tervező: Altus Savaria Kft.

Munkaszám: Rv74

Szakmai véleményem a alapján az Önkormányzat és a Célmegvalósító által kezdeményezett, tárgyalásos eljárás keretében tervezett módosítások megalapozó vizsgálatai és alátámasztó munkarészei tekintetében a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklete szerinti munkarészek közül a Korm. rendelet 3/A.§ (1) és (3) bekezdései, a 9.§ (6), a 11.§ (6) és a 15.§ (6) bekezdései alapján

- a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát tartom indokoltnak.

A Korm. rendelet 45.§ (2) szakasza szerint a tervezett módosítás a jelenleg hatályos településrendezési eszközök tartalmi- és formai jegyei alapján készülhet, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával.

Az ügyben az illetékességet és a hatáskört a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15. Korm. rendelet 10.§ állapítja meg.

*Bodajk, 2017. augusztus 23.*

**Kiss Gábor**

*önkormányzati főépítész*

## 2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 2. MELLÉKLETE

Bodajk 0207/9 hrsz.

---


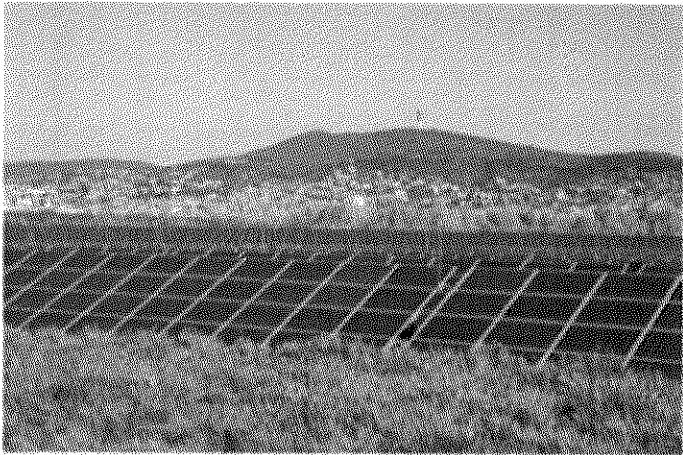
# 0,5 MW<sub>p</sub> fotovoltaikus erőmű létesítése

hungaro  
wind

m  
v m

### Az MVM Hungarowind Kft.

- ▣ Az MVM Hungarowind Kft. Az MVM Magyar Villamos Művek Zrt. megújuló energiatermeléssel foglalkozó leányvállalata
- ▣ 23 MW beépített kapacitású szélenergia parkot üzemeltetése Győr-Ménfőcsanak-Sopron megyében, Sopronkövesd és Nagylózs határában
- ▣ 10 MW beépített kapacitású naperőmű létesítése és üzemeltetése Pécsen
- ▣ Fő tevékenység a megújuló villamosenergia-termelés és értékesítés



hungaro  
wind

m  
v m

## PV erőmű létesítés célja, beruházás előkészítése

### Célok

- A hazai villamosenergia-termelésben a megújuló alapú részarány növelése
- EU támogatás felhasználása: KEHOP-5.1.2-17 Megújuló alapú zöldáram-termelés elősegítése 0,5 MW beépített teljesítményt nem meghaladó villamosenergia-termelő rendszerek telepítésével
- A megtermelt villamos energia értékesítése kötelező átvételi (KÁT) rendszerben

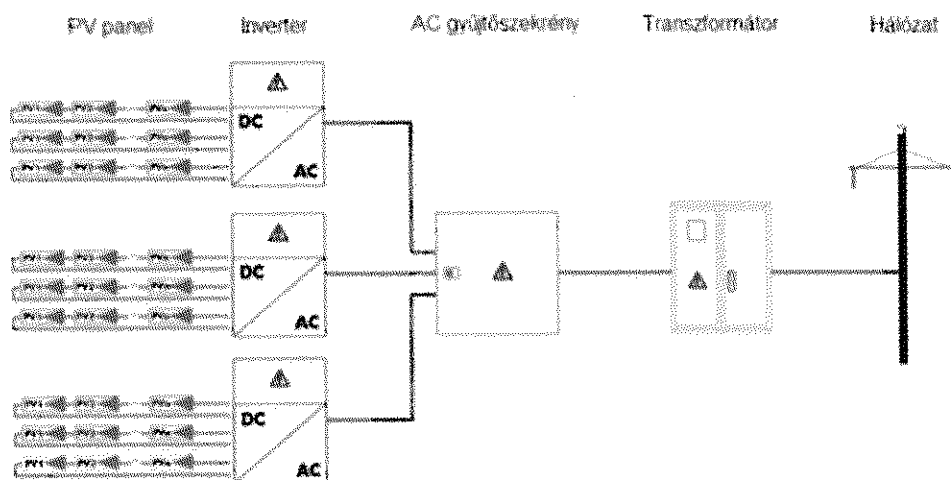
### A beruházás előkészítésével kapcsolatos főbb feladatok Bodajk esetében

- Együttműködési és bérleti szerződés megkötése
- Telekalakítási eljárás lefolytatása
- Termőföld végleges más célú hasznosítása eljárás lefolytatása
- *Településrendezési eszközök módosítása*
- Építési engedély megszerzése
- Területelőkészítés
- Birtokba vétel és munkaterület átadás



## Műszaki adatok

### Villamos energia termelési és átviteli technológia folyamatábrája



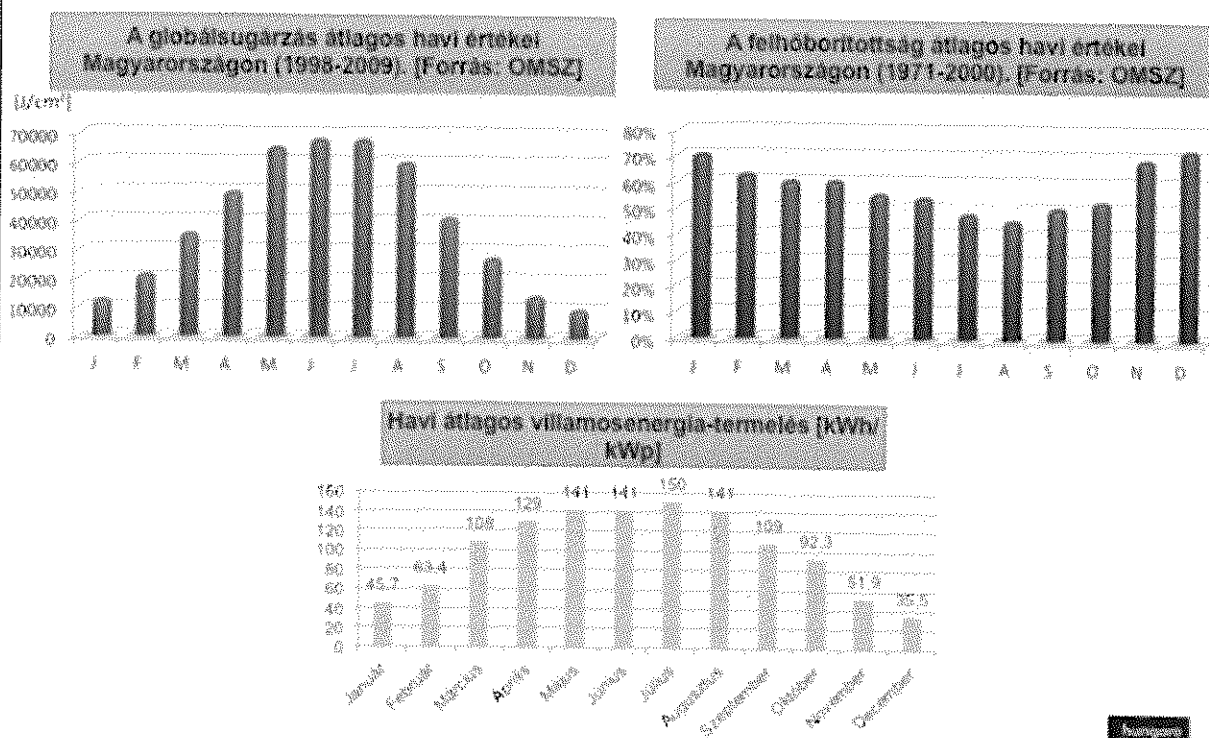
## Műszaki adatok

- ▣ Területigény: ~1,5 ha (+/- 15%)
- ▣ Fotovoltaikus (PV) erőmű csatlakozási teljesítménye: 498 kVA
- ▣ Fotovoltaikus (PV) erőmű napelem csúcsteljesítménye: 589 kWp
- ▣ Éves termelt villamos energia mennyiség: ~600-700 MWh/év
- ▣ 1 db 0,4 kV/22kV-os transzformátor
- ▣ 2184 db ~270 Wp-os napelempanel, polikristályos, dél tájolás.
- ▣ 14 db inverter
- ▣ 4 db AC gyűjtőszekrény
- ▣ ~40 db paneeltartó egység (asztal), fix rendszerű tűzhorganyzott
- ▣ ~400 db cölöp
- ▣ ~40 t horganyzott fém
- ▣ ~2000 m vezetékek
- ▣ 25 év élettartam

## Főbb mérföldkövek



## Termelés



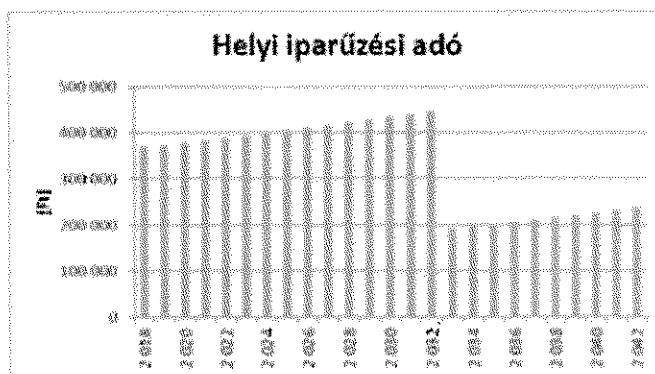
## A megvalósításhoz és működtetéshez szükséges hatósági és egyéb engedélyek

Engedély neve	Engedély típusa
Építési engedély	Létesítési
Hálózati csatlakozási engedély	Létesítési
Termelői kábel vezetékjogi engedély	Létesítési
Erőmű használatbavételi engedély	Használatba vételi
Hálózathasználati engedély	Használatba vételi
Üzemviteli megállapodás	Használatba vételi
Mérlegkörü szerződés	Használatba vételi
Termelői kábel üzemeltetési engedély	Üzemeltetési



## A projekt előnyei

- Bevétel az Önkormányzat számára:
  - Bérleti díj: A beruházás céljára önkormányzati tulajdonú területek bérlete hosszútávon
  - HIPA



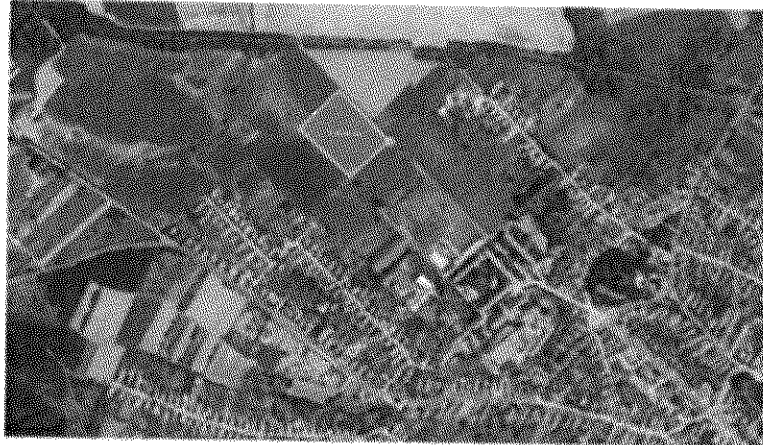
- További előnyök:
  - Reputáció és PR érték növelő beruházás
  - Társadalmi hasznosság, foglalkoztatás az üzemeltetés során
  - Környezetterhelés csökkentése: a tervezett naperőmű közel 1000 tonnával csökkenti az ország szén-dioxid-kibocsátását





## Bodajk – ingatlan adottságai

- Bodajk 0207/9 hrsz. ingatlan, melynek déli-1,5 ha-os (+/- 15%) része alkalmasnak mutatkozik az erőmű befogadására

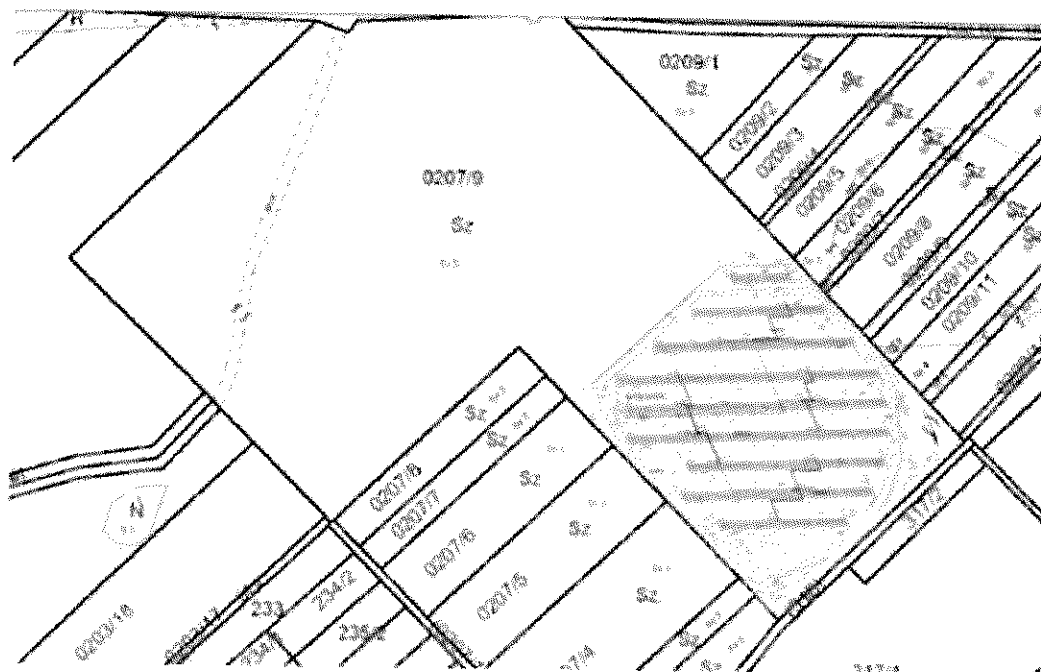


### Ingyatlan tulajdonságai:

- Tulajdonos: Bodajk Város Önkormányzata
- Méret: 6,8 ha ► **telekmegosztás szükséges**
- Övezeti besorolás: LF-jelű falusias lakó övezet ► **övezeti besorolás módosítása szükséges**
- Művelési ág: szántó 3 ► **művelésből történő kivonás szükséges**
- Hálózati igénybejelentés megtörtént az E.ON ÉDÁSZ felé  
► a közelben biztosított a 22 kV-os feszültségszintre történő csatlakozás lehetősége



## Bodajk – előzetes telepítési rajz



## **III/A. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

### **Jegyzőkönyvi kivonat**

Bodajk Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. ...-án/-én  
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### **.../2017. (... ..) Képviselő-testületi határozat**

Bodajk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8-10.§-a előírásainak megfelelően, az Önkormányzat 152/2010.(IX.28.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosítását jóváhagyja.

A tervezési területre vonatkozó településszerkezeti tervet módosító tervlap TSZ-2 számon a határozat 1. számú mellékletét képezi.

**Felelős:** Wurczinger Lóránt polgármester  
Nagy Csilla jegyző

**Határidő:** azonnal, illetve folyamatos

k.m.f.

Jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

Nagy Csilla  
jegyző



# III/B. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

## Bodajk Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017.(.....) önkormányzati rendelete Bodajk Város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

*Bodajk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:*

### 1. §

- (1) Bodajk Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2010.(IX.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ R. kiegészül e rendelet 1. mellékletével, mely a HÉSZ R. 4. melléklete lesz.
- (2) E rendelet 1. mellékletét képező, szabályozási tervlapon szabályozott területekre vonatkozóan a HÉSZ R. 1. mellékletét képező SZ-1 jelű szabályozási tervlap hatályát veszti.
- (3) A HÉSZ R. 1. §. (4) szakasza módosul az alábbiak szerint:  
“(4) A Szabályozási Tervlapok a következők:  
a) SZ-1 belterület  $M=1:4000$ ,  
b) SZ-2 gazdasági terület  $M=1:4000$   
c) KSZA Külterületi szabályozási terv  $M=1:10000$ ”  
d) SZ-3 megújuló energiatermelési területe  $M=1:2000$ ”.
- (4) A HÉSZ R. XV. Fejezet Különleges beépítésre szánt területek felsorolása kiegészül a különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezettel az alábbiak szerint:

**“22/A. Knap - megújuló energiaforrások hasznosításnak céljára szolgáló terület**

- 81/A.§ (1)Az övezetben a megújuló energia-termelés és -továbbítás építményei helyezhetők el.**
- (2) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épület nem építhető.**
  - (3) A telek be nem épített része az ingatlan nyilvántartás szerinti művelési ág szerint művelendő.**
  - (4) Az épületek legnagyobb megengedett építménymagassága 4,5 méter lehet.”**

## 2. §

- (1) E rendelet 2017. .... napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

**Nagy Csilla**  
jegyző

**Wurczinger Lóránt**  
polgármester

Kihirdetve: Bodajk, 2017. ....

**/: Nagy Csilla :/**  
jegyző

## INDOKLÁS

### az 1. §-hoz

A módosításra a kiemelt fejlesztési területen tervezett beruházás megvalósítása érdekében, a szükséges építészeti háttér megteremtése érdekében, az alátámasztó munkarészben kifejtett szakmai szempontok alapján kerül sor.

### a 2 §-hoz

A hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmazza.

## A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSAINAK BEMUTATÁSA

A rendelet módosításával a tervezett megújuló energia termelő fejlesztés számára alkalmas terület kerül kijelölésre. A terület művelése ugyanakkor a meglévő mezőgazdasági műveléshez hasonló módon történhet. A kijelölt terület országos természeti védettség alá nem tartozik.

### A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai:

A módosítás hatályba lépését követően az önkormányzatnak a jelenlegi rendezési tervhez képest további pénzügyi kötelezettség-vállalása nem keletkezik.

## 1. AZ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE: SZ-3 SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

## **IV. FÜGGELÉK (DVD)**

**HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK  
TERVEZETT MÓDOSÍTÁS DOKUMENTUMAI  
ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK**

