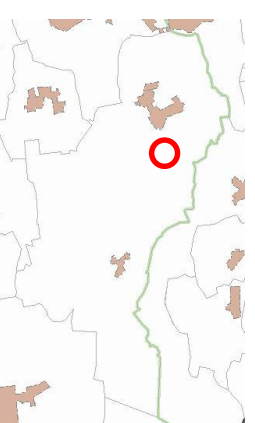


**1. számú fejlesztés:**

**Bárdudvarnok község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 1039 hrsz-ú ingatlan érintően, Kilátó építése céljából.**

A telket Nyugatról 0412/81 hrsz-ú ingatlan, erdő terület - Keletről 1020 hrsz-ú út – Északról az 1038 hrsz-ú ingatlan, - Délről 1040 és 1041/1 hrsz-ú, szőlő művelésű ingatlanok határolják

Érintett területek: Külterület szabályozási tervlap – SZK-1 és Külterület szerkezeti tervlap TK-1

<b>Kezdeményező:</b>	Bárdudvarnok Község Önkormányzata	
<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	1039 hrsz	
<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	Mk	
<b>HÉSZ változtatás:</b>	Az Mk övezet tekintetében a kilátó építhetőségének és a magassági méretének biztosítása miatt a HÉSZ változtatása szükséges	

**Változtatás indoklása, leírása, várható hatása:**

A helyszín a település külterületén, Bárdudvarnok központi belterületétől délre, a Petörke tótól nyugatra található a kilátó elhelyezésére alkalmas 1039 hrsz-ú. mezőgazdasági művelésű ingatlan.

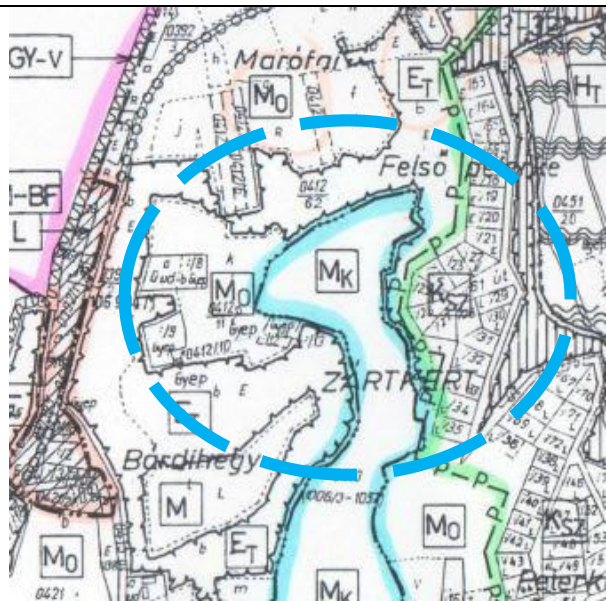
Kilátót elhelyezni magas-ponton érdemes. Az önkormányzat alkalmas ingatlant keresett a pályázati pénzből megvalósuló kilátó építésére. Több ingatlan közül a 1039-es Hrsz-ú ingatlan a legmegfelelőbb a mellékelt terv szerinti kilátó építésére.

Jelenlegi szabályozás alapján Kertés Mezőgazdasági övezetben található a módosítással érintett terület, itt kilátó építése esetére 30,00 m-es magassági korlátot tervezünk a HÉSZ szöveges részébe beépíteni.

**Hatályos Szerkezeti terv**



**Hatályos Szabályozási terv**

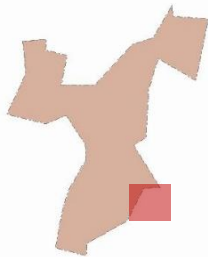


## 2. számú fejlesztés:

Bárdudvarnok község Településszerkezeti tervének és Szabályozási tervének módosítása a 0150/2 hrsz-ú ingatlan területén (Lipótfai településrész) átjárósó torony építése céljából

A szabályozandó területet Északról a 0149/1 hrsz-ú ingatlan – Keletről 0147 Hrsz-ú ingatlan, - Nyugatról a Lipótfai településrész Keleti belterületi határa – Délről a 0150/3 hrsz-ú ingatlan határolja

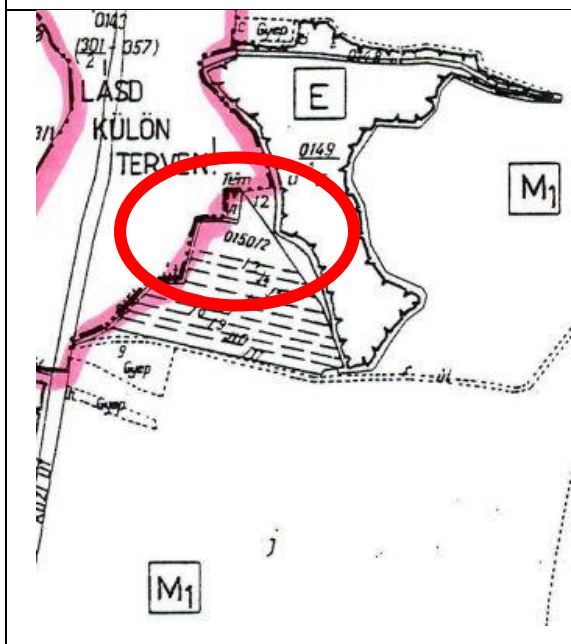
Módosítással érintett tervek: Kültérület szabályozási tervlap – SZK-1 és Kültérület szerkezeti tervlap TK-1

<b>Kezdeményező:</b>	Bárdudvarnok Község Önkormányzata	 <i>Lipótfai településrész</i>
<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	0150/2 hrsz	
<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	M1	
<b>Hész változtatás:</b>	Új alövezet létesül, melynek szabályozása a 2012. augusztus 6.-ai OTÉK szerint kerül szabályozásra	

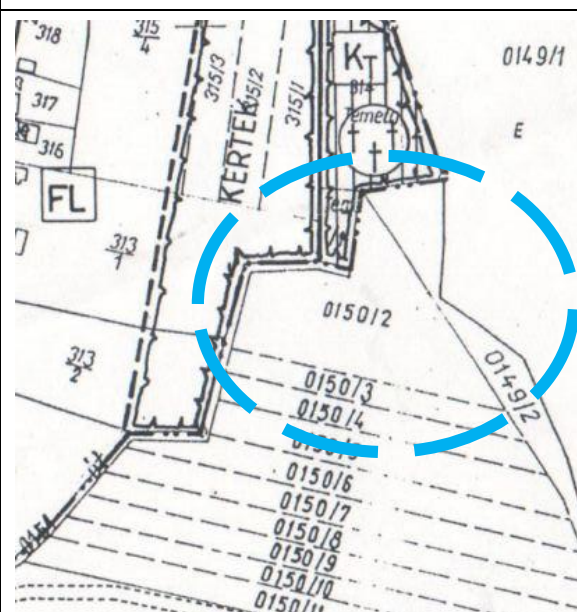
### Változtatás indoklása, leírása:

Az önkormányzat kezelésében lévő ingatlanra egy mobilszolgáltató átjárósó tornyot készülni telepíteni. Ennek feltételeit a szabályozási tervben meg kell előzetesen teremteni.

### Hatályos településszerkezeti terv



### Hatályos Szabályozási terv

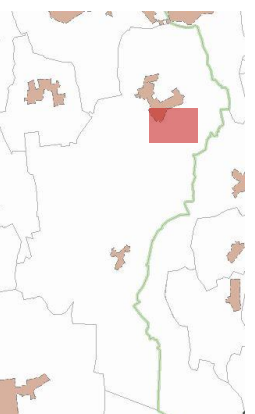


### 3. számú fejlesztés:

**Bárdudvarnok község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 0408; 0409; 0410 és 0412/83 hrsz-ú ingatlanokon, részben pályázati forrásból Petörke Portéka termelői piac korszerűsítése, fejlesztése, wc blokk kialakítása céljából**

A tömböt Nyugatról Fő utca - Keletről mezőgazdasági terület(külterület) - Északról a 392/1 hrsz-ú ingatlan - Délről a 390 hrsz-ú ingatlan határolja

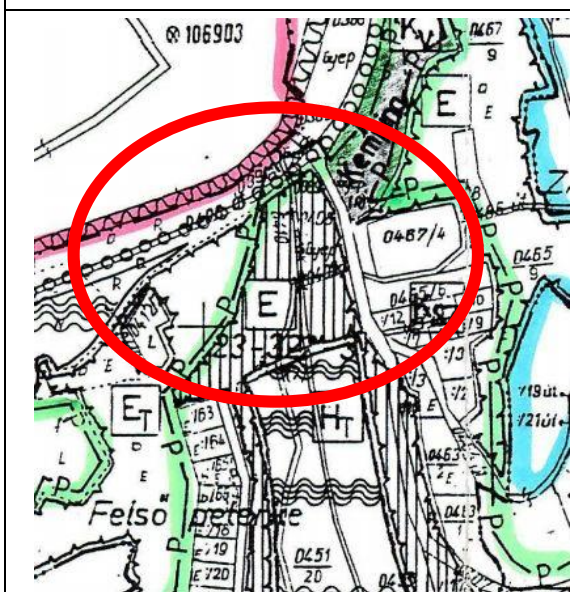
Településszerkezeti tervlap TK – 1 ; Külterületi szabályozási tervlapSzK-1;

<b>Kezdeményező:</b>	Bárdudvarnok Község Önkormányzata	
<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	0408; 0409; 0410 és 0412/83; 0412/89 hrsz- ok	
<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	E	
<b>Övezet a módosítás után:</b>	Et	
<b>Hész változtatás:</b>	E övezet paramétereinek változtatása	

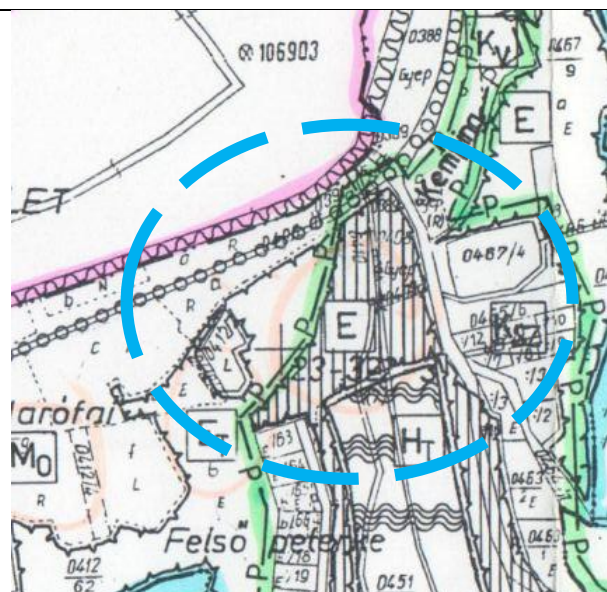
#### Változtatás indoklása, leírása:

A település külterületén a Petörke tó északi csücskében Erdőként kiszabályozott övezetben szeretne az önkormányzat pályázati forrás felhasználásával egy többfunkciós, szabadidő eltöltésére alkalmas közösségi teret létrehozni, mely összhangban van a jelenlegi használattal is. Jelenleg „Petörke Portéka Termelői Piac” működik a területen pavilonokkal, melyek helyett korszerűbb, kulturáltabb építménnyel gazdagodna a terület. Használati állapot nem módosul, a kezdetleges, indulásnak nagyon megfelelő pavilonok cserélődnének le, így funkcióbeli változás nem várható. Várható hatás változás sem lehet jelentős mértékű éppen e-miatt. A terület erdő övezetben van jelenleg, de nincs fásítva, nem is volt régebben sem..

#### Hatályos településszerkezeti terv



#### Hatályos Szabályozási terv

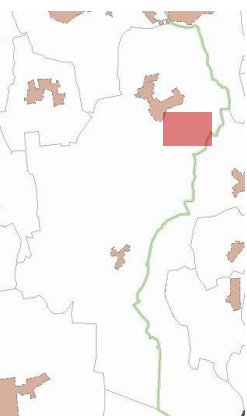


#### 4. számú fejlesztés:

Bárdudvarnok község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 0412/83; 0451/80; 0451/1; 0455/1,3-4; 0460/17 hrsz-ú ingatlanok (meglévő tározó,/Petörke tó/ körüli erdő övezetbe sorolt terület módosítása) rendezése céljából

A terület a Petörke tó körül helyezkedik el.

Településszerkezeti tervlap TK – 1 ; Kültérületi szabályozási tervlapSZK-1;

<b>Kezdeményező:</b>	Bárdudvarnok Község Önkormányzata	
<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	0412/83; 0451/80; 0451/1; 0455/1,3-4; 0460/17 hrsz-ok	
<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	E	
<b>Övezet a módosítás után:</b>	Kp, Z	
<b>Hész változtatás:</b>	a jelenlegi funkcióhoz igazodó változtatás.	

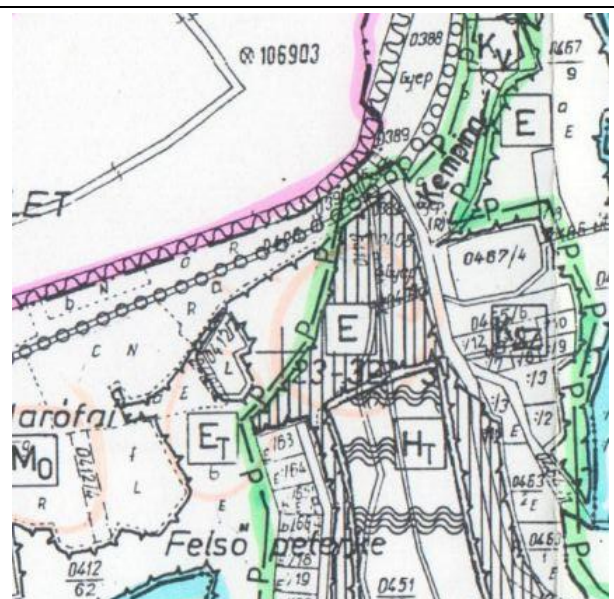
#### Változtatás indoklása, leírása:

A Petörke tó körüli terület Erdő övezetbe van sorolva, mely sohasem volt erdő, Zöldterületként és pihenő övezetként funkcionál, több közösségi funkcióval. A tó egyébként tájképi elem is mely meghatározó jelentőségű Bárdudvarnok község identitásának meghatározásában, S mint ilyen elem a település szerkezetének, koncepciójának (hosszú távú tervének) része. A tó körül zöld területet érdemes fenntartani, ez nem vitás, de szükséges a tó eddigiekhez hasonló hasznosításához egy a használatához igazodó szabályozás, mely a környezeti feltételeket fenntartja, a meglévő állapotot szintén. Jelenleg fejlesztés nem indokolja az övezet megváltoztatását, viszont rendszerint felmerülő probléma egy-egy pályázathoz való kapcsolódásnál a terület nem a használatnak megfelelő szabályozása. Beépíthetőséget nem változtatva, nem beépítésre szánt területként a zöldterület és a pihenő övezet a környezetre jelentős hatásváltozást nem gyakorolna, főként annak tükrében, hogy a jelenlegi használatához alkalmazkodó a tervezett módosítás.

#### Hatályos településszerkezeti terv



#### Hatályos Szabályozási terv

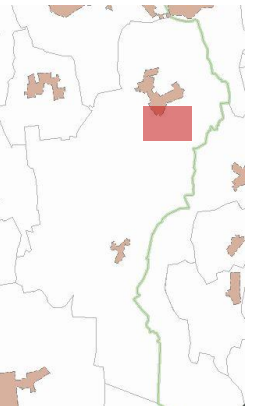


### 5. számú fejlesztés:

**Bárdudvarnok község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Marófai részen a Bárd patak mentén (66 hrsz) a 39/1-7; 40/2; 0392/3-6; 0412/2,3,89 hrsz-ú ingatlanokat érintően árvízcsúcs csökkentő víztározó létesítése miatt**

A víztározót Nyugatról 0412/81 - Keletről és Északról a Központi belterület déli határa, és a Bárd patak - Délről a 0412/81390 hrsz-ú ingatlan határolja

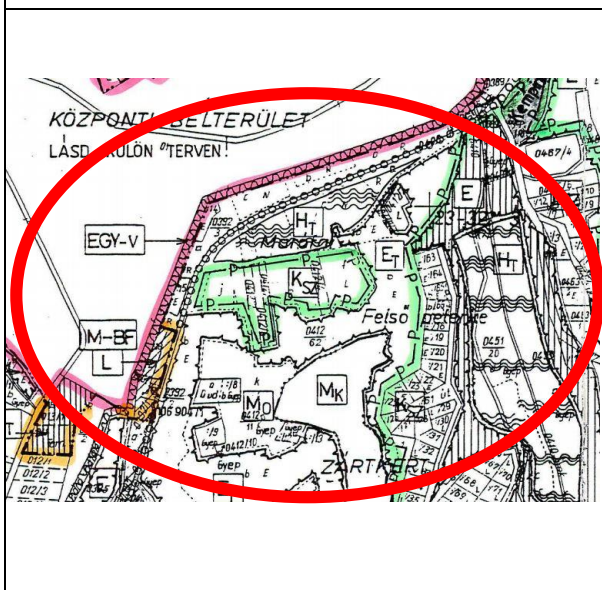
Érintett tervlapok: Külterület szabályozási tervlap – SZK-1 és Külterület szerkezeti tervlap TK-1

<b>Kezdeményező:</b>	Bárdudvarnok Község Önkormányzata	
<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	39/1-7; 40/2; 0392/3-6; 0412/2,3,89 hrsz-ok	
<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	Ht; Ksz; Et; Mo	
<b>Övezet a módosítás után:</b>	Kvt	
<b>Hész változtatás:</b>	Víztározó alövezetének szabályozási paramétereinek kiszabályozása	

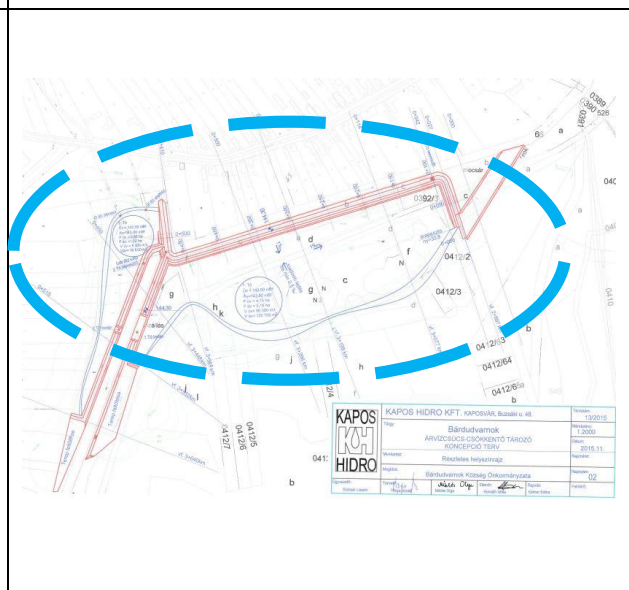
### Változtatás indoklása, leírása:

A település külterületén a Bárd pataktól délre a Marófai részen víztározót tervez létrehozni az önkormányzat. A terület egy része jelenleg is halastó övezetben van kiszabályozva, és alkalmas a terepviszonyok miatt a víztározó kialakítására. A műszaki tervek elkészültek a területre, melyek szakmailag is igazolják a beruházás létjogosultságát, megvalósíthatóságát. A tározó létrehozásának pozitív hatásaival kell számolni, mind a település élete, mind a környezet fenntarthatósága szempontjából. A kerékpáros út nyomvonalát a víztározó területén vezeti a terv, de a kerékpáros út nem ott halad. A meglévő tényleges nyomvonala kerül a nyomvonal áttételre a víztározó megvalósíthatósága és a valós helyzet rögzítése miatt is.

### Hatályos településszerkezeti terv



### megvalósítási terv

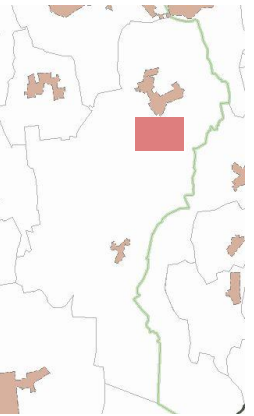


## 6. számú fejlesztés

Bárdudvarnok község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Petörke területen zártkertben Pihenő Ksz övezetben. OTÉK előírásaitól eltérő szabályozás rendezése céljából

A tömböt Nyugatról 0412/81 hrsz-ú ingatta, erdő - Keletről 0460/44, 45 hrsz-ú ingatlanok - Északról a 0460/18 hrsz-ú ingatlan - Délről a 0452/72 és a 0407 út hrsz-ú ingatlan határolja

Érintett területek: Külterület szabályozási tervlap – SZK-1 és Külterület szerkezeti tervlap TK-1

<b>Kezdeményező:</b>	Bárdudvarnok Község Önkormányzata	
<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	0412/18-36; 0412/38-60; 0412/63-74; 0412/84-85; 0451/21-69; 0465/7-17; 0460/29-43 hrsz-ok	
<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	Ksz különleges szabadidő övezet	
<b>Övezet a módosítás után:</b>	Ksz	
<b>Hész változtatás:</b>	A Ksz övezet tekintetében OTÉK előírásaitól eltérő szabályozást kérve az illetékes állami főépítésztől a beépítési arány, valamint a telekméret tekintetében 5%-ról 8%-ra .	

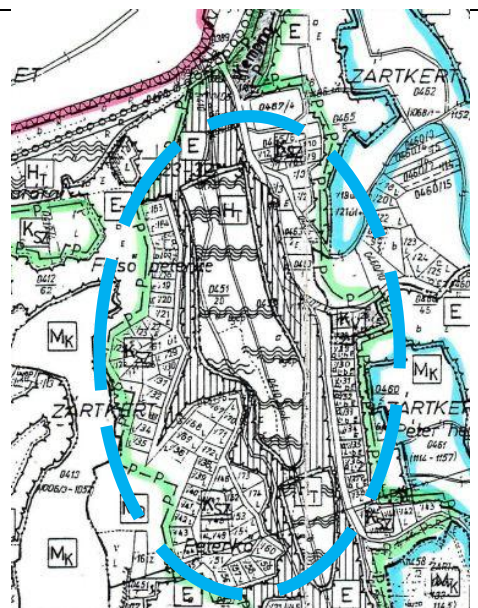
### Változtatás indoklása, leírása:

A Petörke tó körül szabadidő eltöltésre alkalmas övezet került kialakításra, a tájnak a terepnek és az igényeknek a megfelelő figyelembe vételével. Több telek be is épült a táj jellegzetességeire való megfelelő figyelemmel ( nem egy ad-hoc jellegű tipikus zártkerti beépítés gazdasági épületekkel).A lakosság részéről további igények merültek fel melyeket mérlegelve, az önkormányzat úgy döntött, hogy a táj karakterisztikáját megtartva, a környezetet nem megterhelve, egy maximum 8 %-os beépítés a lakossági igény egy részét is kielégíthetné és a környezetbe sem szólna bele hatásaival oly módon, hogy az leértékelődne.

### Hatályos településszerkezeti terv



### Hatályos Szabályozási terv

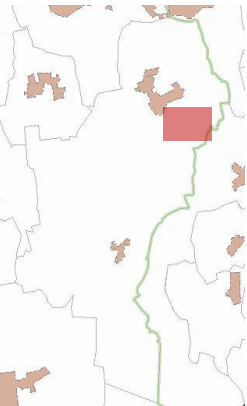


## 7. számú fejlesztés:

**Bárdudvarnok község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 0412/89 hrsz-ú ingatlan tekintetében meglévő hodály bővíthetőségének rendezése céljából**

A területet Nyugatról a Bárd patak - Keletről mezőgazdasági terület(külterület) - Északról a létesítendő víztározó, jelenleg a Marófai tölnevezésű településrész - Délről a 0412/81 hrsz-ú ingatlan határolja

Érintett tervek: Külterület szabályozási tervlap – SZK-1 és Külterület szerkezeti tervlap TK-1

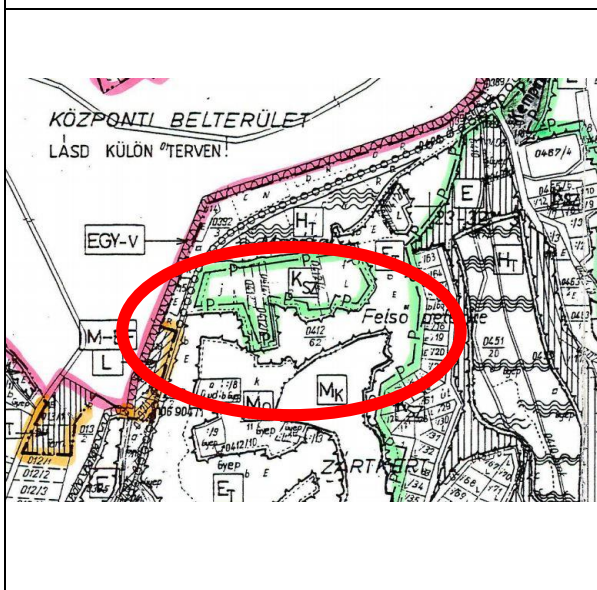
<b>Kezdeményező:</b>	Bárdudvarnok Község Önkormányzata	
<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	0412/89 hrsz	
<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	Ksz	
<b>Övezet a módosítás után:</b>	Má	
<b>Hész változtatás:</b>	állattartó épület bővítése miatt a jelenlegi szabadidős tevékenységet engedő övezet helyett állattartás céljainak megfelelő alövezet kialakítása.	

### Változtatás indoklása, leírása:

A település központi területétől délre külterületen meglévő állattartó épület bővítése miatt a jelenlegi szabadidős tevékenységet engedő övezet helyett állattartás céljainak megfelelő alövezet kialakítása.

Itt is a jelenlegi használathoz igazodunk, és juhodály bővítésének lehetőségét megteremteni szükséges. Az állatok tenyésztése a területen nem üzemi jellegű, a természettel összhangban lévő tevékenység és épület elhelyezhetőségét szertné biztosítani az önkormányzat a helyben gazdálkodó számára. a jelenlegi állapothoz képest az övezeti módosítás igazodik nagyobb környezeti hatást nem megengedő övezet kerül kiszabályozásra.

### Hatályos településszerkezeti terv



### Hatályos Szabályozási terv

