

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



BONYHÁD VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

77 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓ TERÜLET-FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS ÉPÍTÉSI
ÖVEZETI ELŐÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

TARTALOMJEGYZÉK

TÁRSASHÁZ KIALAKÍTÁS TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE
7150 BONYHÁD, SZABADSÁG TÉR 18. HRSZ.: 77

- 01. TARTALOMJEGYZÉK
- 02. BERUHÁZÁS ADATAI
- 03. ELŐZMÉNYEK
- 04. A TANULMÁNYTERV CÉLJA
- 05. AZ INGATLAN ÉS KÖRNYEZETÉNEK JELENLEGI ÁLLAPOTA
- 06. KÖZLEKEDÉSI-, ÉS KÖZMŰADOTTSÁGOK
- 07. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
- 08. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK BEMUTATÁSA
- 09. A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, A MÓDOSÍTANDÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK BEMUTATÁSA

01. BERUHÁZÁS ADATAI

TÁRSASHÁZ KIALAKÍTÁS TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE
7150 BONYHÁD, SZABADSÁG TÉR 18. HRSZ.: 77

ÉPÍTETŐ: **PSN ÉPÍTŐIPARI KFT.**
KÉPVISELI: SIMCSIK NORBERT
7100 SZEKSZÁRD, RÁKÓCZI F. U. 23-25.

TERVEZETT LÉTESÍTMÉNY: MEGLÉVŐ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA, TÁRSASHÁZ KIALAKÍTÁSA
7150 BONYHÁD, SZABADSÁG TÉR 18., HRSZ.: 77

TERVEZETT TEVÉKENYSÉG: MEGLÉVŐ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA, FELÚJÍTÁSA

KÖRNYEZET MEGHATÁROZÓ JELLEMZŐI, VÉDETTSÉGI MINŐSÍTÉSE:

BELTERÜLET, NEM VÉDETT ÉPÜLET,
MŰEMLÉKI KÖRNYEZET, ÖVEZETI BESOROLÁS:

VT-V

TERVEZŐ: **KJB ÉPÍTÉSZ KFT.**
7100 SZEKSZÁRD, WOSISNKY LTP. 26. FSZ/1.

KAJÁRI JÓZSEF TAMÁS
7100 SZEKSZÁRD, SZLUHA GY. U. 30.
É 17-0641

SZEKSZÁRD, 2023. FEBRUÁR 21.


KAJÁRI J. TAMÁS (É 17-0641)
OKLEVELES ÉPÍTÉSZ

02. ELŐZMÉNYEK

TÁRSASHÁZ KIALAKÍTÁS TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE
7150 BONYHÁD, SZABADSÁG TÉR 18. HRSZ.: 77

A TELEPÜLÉS KÖZPONTJÁBAN TALÁLHATÓ 77 HRSZÚ INGATLAN, KIVETT KÖZÉPISKOLA, 9 362 M² ALAPTERÜLETŰ. A MEGLÉVŐ, JELENLEG HASZNÁLATON KÍVÜL LÉVŐ ÉPÜLET, KORÁBBAN ISKOLAKÉNT ÜZEMELT. A FÖLDSZINT + 2 EMELETES – A FŐBEJÁRAT MELLETTI DÉLI SZÁRNYBAN ALÁPINCÉZETT – LAPOS TETŐS MODERNISTA ÉPÜLET KÉT ÜTEMBEN ÉPÜLT. ELSŐ ÜTEMBEN 1966-BAN A 8 TANTERMES „KÖZGAZDASÁGI TECHNIKUM” KÉSZÜLT EL SZŐKE GYULA TERVEI ALAPJÁN, A DÉLI SZÁRNYBAN KONYHA-ÉTTERMI ÉS CSATLAKOZÓ FÖLDSZINTES TORNATERMI BLOKKAL. MÁSODIK ÜTEMBEN 1974-BEN AZ IMMÁR SZAKKÖZÉPISKOLÁHOZ MOLNÁR JÁNOSNÉ TERVEI SZERINT – AZ UDVAR „U” ALAKÚ BEZÁRÁSÁVAL – HOZZÁÉPÜLT AZ AZONOS MAGASSÁGÚ 6 TANTERMES ÉSZAKI SZÁRNY.

AZ ÉPÜLET MINDKÉT ÜTEMBEN ÉPÜLT RÉSZE OLDALFOLYOSÓS – AZ UDVAR FELÉ FORDULÓ TANTERMEKKEL – KÖZÉPSŐ FALAZOTT HOSSZFALAS-PILLÉRES RENDSZERŰ ÉS A HOMLOKZATOKON FALAZOTT TÉGLA PILLÉREKKEL, SÁVABLAKOKKAL ÉS VÁZKITÖLTŐ PARAPET FALAKKAL, VASBETON PALLÓFÖDÉMEKKEL ÉS LAPOS TETŐVEL KÉSZÜLT.

AZ 50 ÉS 60 ÉVES ÉPÜLETET, A 2010-ES ÉVEK ELEJÉN RÉSZBEN FELÚJÍTOTTÁK, LAJTAI ZOLTÁN TERVEI ALAPJÁN. A FELÚJÍTÁS SORÁN KICSERÉLTÉK A HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓKAT, ÚJ VIZESBLOKKOKAT ALAKÍTOTTAK KI, MEGERŐSÍTETEK EGYES TARTÓSZERKEZETI – PILLÉR – ELEMÉKET. FELÚJÍTOTTÁK A LAPOSTETŐ CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSÉT, VALAMINT TELJES GÉPÉSZETI ERENDSZERT.

03. A TANULMÁNYTERV CÉLJA

A TANULMÁNY CÉLJA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELETBEN RÖGZÍTETT TARTAMÚ TANULMÁNY ELKÉSZÍTÉSE, MELY A DÖNTÉSHEZ SZÜKSÉGES MÉLYSÉGBEN BEMUTATJA A FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOT, FELTÁRJA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐKET, ÉS KIDOLGOZZA A MÓDOSÍTÁS JAVASLATÁT, MELY ÁLTAL A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSRA AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET LEÍRÁSA KIEGÉSZÍTÉSRE KERÜL.

04. AZ INGATLAN ÉS KÖRNYEZETÉNEK JELENLEGI ÁLLAPOTA

A KÉRELEM TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN A TELEPÜLÉS KÖZPONTJÁBAN, MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBEN TALÁLHATÓ. A KÖZVETLEN ÉSZAKI SZOMSZÉDOS INGATLANON, A JÁRÁSI HIVATAL 1780 KÖRÜL, COPFSTÍLUSBAN ÉPÜLT, MŰEMLÉK JELLEGŰ ÉPÜLETE TALÁLHATÓ. NYUGATI IRÁNYBA, A FŐTÉREN, BONYHÁDI SZEPLŐTELEN FOGANTATÁS MŰEMLÉK TEMPLOMA TALÁLHATÓ, MELY 1769-72 KÖZÖTT, BAROKK STÍLUSBAN ÉPÜLT. A KELETI SZOMSZÉDOS INGATLANON, EGY KÖZPONTI LÉPCSŐHÁZRA FELFÜZÖTT, 2 TÖMBRE OSZTOTT, ALAGSOR + FÖLDSZINT + 4 EMELET KIALAKÍTÁSÚ, FÜGGŐFOLYOSÓS TÁRSASHÁZ TALÁLHATÓ, USZÓTELKES KIALAKÍTÁSSAL. A SZÉCHENYI TÉREN, A BUSZPÁLYADUVAR FELÉ, A SZOMSZÉDOS TÁRSASHÁZ SZOMSZÉDSÁGÁBAN, TOVÁBBI UGYANILYEN KIALAKÍTÁSÚ TÁRSASHÁZAK SOROLÓDNAK. A TÁRSASHÁZAKTÓL ÉSZAKRA A KÖZTERÜLET TULSÓ OLDALÁN ZÖLDTERÜLET TALÁLHATÓ, JÁTSZÓTÉRREL ÉS ENERGA PARKKAL KIEGÉSZÍTVE. A TÁRGYI INGATLANON AZ ÜRESEN ÁLLÓ ISKOLA ÉPÜLETTŐL ÉSZAKRA, AZ

ISKOLÁHOZA TARTOZÓ ELAVULT, RONCSOLÓDOTT SPORTPÁLYA TALÁLHATÓ. A JÁRÁSI HIVATALTÓL KELETRE, A SZOMSZÉDOS INGATLANON, AD-HOC JELLEGGEL KIALAKULT, RENDEZETLEN PARKOLÓ TALÁLHATÓ, AZ EREDETILEG ZÖLDÖVEZETNEK JELÖLT TELEKRÉSZEKEN.

BONYHÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETE 22/2020(XII. 01.) RENDELETÉHEZ MŰEMLÉK ÉS NYILVÁNTARTOTT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK LISTÁJA

4094	21713	Tolna	Bonyhád	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	55, 59/10, 59/11, 59/14, 59/15, 59/5, 59/6, 59/9, 1317/1, 59/12, 59/16, 77, 1316/3, 1312, 1306/2, 59/8, 59/7, 78/1
4096	21715	Tolna	Bonyhád	Rinaldi-ház (Községháza) ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1294/2, 1306/2, 1312, 59/1, 59/10, 59/12, 59/14, 59/5, 59/6, 59/8, 59/9, 77, 89/4, 1295/1, 1297/2, 87/2

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM (SZEPLŐTELEN FOGANTATÁS)

A VÁROS FŐTERÉNEK KÖZEPÉN SZABADON ÁLLÓ, EGYHAJÓS TEMPLOM, D-I HOMLOKZATA ELÉ ENYHÉN KILÉPŐ TORONNYAL, A HAJÓNÁL KESKENYEBB, POLIGONÁLIS ZÁRÓDÁSÚ SZENTÉLLYEL, A SZENTÉLY FELŐL KONTYOLT NYEREGTETŐVEL, HOMLOKZATAIN HEGEDŰABLAKOKKAL. A SZENTÉLYHEZ NY FELŐL EMELETES, NYEREGTETŐS SEKRESTYE-ORATÓRIUM CSATLAKOZIK, NY-I HOMLOKZATÁNAK TÖRTVONALÚ OROMZATA TETEJÉN SZENT GYÖRGY-SZOBORRAL. A D-I HOMLOKZATON A TORONY KÉT OLDALÁN, FÉLKÖRÍVES FÜLKÉKBEN SZENT PÉTER ÉS MÓZES SZOBRAI, A TÖRTVONALÚ FÉLOROMZATOK SZÉLEIN EGY-EGY PUTTÓ FIGURA. A TORONY TENGELYÉBEN PILASZTERES, TIMPANONOS KERETEZÉSŰ KAPU. A HAJÓBAN ÉS A SZENTÉLYBEN CSEHSÜVEG-, A SEKRESTYÉBEN TEKNŐBOLTOZAT. A HAJÓ D-I VÉGÉBEN CSEHSÜVEG BOLTOZATOS ORGONAKARZAT. A HAJÓ K-I FALÁBAN A PERCZEL CSALÁD MÁSODLAGOSAN ELHELYEZETT SÍRKÖVEI, 19. SZÁZAD. FALKÉPEK ÉS KIFESTÉS: 1896 (GRAITS ENDRE). BERENDEZÉS: JELLEMZŐEN 18. SZÁZAD VÉGE; AZ EGYIK MELLÉKOLTÁRKÉPEN SZIGNÓ: SCHENTZ D. B. 1808; MÁSIK MELLÉKOLTÁRKÉP: 1868 (KEGYES JÓZSEF). ÉPÍTTETTE: WINKLER MIHÁLY PLÉBÁNOS. ALAPKÖVÉNEK LETÉTELE 1769-BEN. FELSZENTELTE ESTERHÁZY PÁL PÉCSI PÜSPÖK 1782-BEN. A 19. SZÁZADBAN TÖBBSZÖR MEGÚJÍTVA ÉS ÁTALAKÍTVA. FELÚJÍTVA: 1956, 1963, 1965, 1976-1977, 1989. KORÁBBI BELSŐ FESTÉS FELTÁRÁSA A DIADALÍVEN, A KISFESTÉS RESTAURÁLÁSA: 2005-TŐL.

RINALDI-HÁZ (KÖZSÉGHÁZA)

A VÁROS FŐTERÉNEK K-I TÉRFALÁT ALKOTÓ, UTCAVONALON SZABADON ÁLLÓ, SZABÁLYTALAN T ALAPRAJZÚ, EMELETES, FELÜLKONTYOLT NYEREGTETŐS, RÉSZBEN ALÁPINCÉZETT, HOSSZAN ELNYÚLÓ EGYKORI KÖZSÉGHÁZA. UTCAI HOMLOKZATÁNAK FÖLDSZINTJÉN RÉSZBEN ÚJRAFARAGOTT KŐKERETŰ NYÍLÁSOKBAN ÚJABB ÜZLETPORTÁLOK, VASLEMEZZEL BORÍTOTT, 19. SZÁZAD KÖZEPI SPALETTÁKKAL, A KÉT KŐKERETES KAPU FELETT KONZOLOS, KOVÁCSOLTVAS KORLÁTOS ERKÉLY. AZ UDVARI OLDAL KÖZEPÉN A FÖLDSZINTEN BEÜVEGEZETT ÁRKÁDÍVSOROS, MELLVÉDES FOLYOSÓ. AZ UDVAR DK-I RÉSZÉN KŐ KONZOLOS FÜGGŐFOLYOSÓ. AZ UTCAI SZÁRNY A KAPUALJAK KÖZÖTT OLDALFOLYOSÓS, EGYTRAKTUSOS, AZOKTÓL É-RA, ILLETVE D-RE KÉTTRAKTUSOS, AZ UDVARI KERESZTSZÁRNY EGYTRAKTUSOS. A FÖLDSZINTI HELYSÉGEKBEN FIÓKOS DONGA- ÉS CSEHSÜVEG BOLTOZATOK, AZ EMELET SÍKMENNYEZETES, A PINCÉKBEN DONGA- ÉS CSEHSÜVEG BOLTOZAT. VAS PINCEAJTÓK ÉS BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK: 18-19. SZÁZAD. JELENLEGI TÖMEGE HÁROM 18. SZÁZADI ÉPÜLET ÖSSZEÉPÍTÉSÉVEL, D-I IRÁNYÚ BŐVÍTÉSÉVEL ÉS EMELETRÁÉPÍTÉSSEL A 19. SZÁZADBAN ALAKULT KI. 1880 KÖRÜL A TÉRRE NÉZŐ HOMLOKZATOT HISTORIZÁLÓ STÍLUSBAN ÁTALAKÍTOTTÁK. 1903-TÓL KÖZSÉGHÁZA. A 20. SZÁZADBAN TÖBBSZÖR ÁTÉPÍTETTÉK, NYÍLÁSZÁRÓIT, BURKOLATAIT RÉSZBEN KICSERÉLTÉK. FELÚJÍTVA: 1981 ÉS 1986-1988 KÖZÖTT.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET TÁGABB KÖRNYEZETE (GOOGLE MAPS, 2022):



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEK ÉS KÖRNYEZETE (GOOGLE MAPS, 2022):



A JÁRÁSI HIVATAL, A VOLT KÖZÉPISKOLA, ÉS A SZOMSZÉDOS TÁRSASHÁZ UTCAKÉPE:



A TEMPLOM, A VOLT KÖZÉPISKOLA I. ÜTEMBEN ÉPÜLT SZÁRNYA, A FÖLDSZINTES TORNATERMI BLOKK, VALAMINT A SZOMSZÉDOS TÁRSASHÁZ:



A VOLT KÖZÉPISKOLA INGATLANÁVAL SZEMKÖZTI UTCAKÉP:



A TÁRGYALT INGATLANON, VALAMINT ANNAK KÖRNYEZETÉBEN TALÁLHATÓ ÉPÜLETEK HOMLOKZATMAGASSÁGÁT VIZSGÁLVA FÖLDSZINTESTŐL A FÖLDSZINT + 4 EMELET MAGASSÁGIG VEGYESEN TALÁLUNK ÉPÜLETEKET. A BELVÁROS EREDETI MÉG MEGMARADT ÉPÜLETEIRE (1700-1800 AS ÉVEK) ALAGSOR + FÖLDSZINT + EMELET 6,0 – 7,0 M HOMLOKZATMAGASSÁG JELLEMZŐ. AZ ÉSZAKI SZOMSZÉDOS JÁRÁSI HIVATAL ALAGSOR + FÖLDSZINT + EMELETI KIALAKÍTÁSÚ, HOMLOKZATMAGASSÁGA 6,0 – 6,5 M. A KELETI SZOMSZÉDOS ÉPÜLET ALAGSOR + FÖLDSZINT + 4 EMELET KIALAKÍTÁSÚ TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ. A TÁRGYI INGATLANON TALÁLHATÓ MODERNISTA ÉPÜLET ALAGSOR + FÖLDSZINT + 2 EMELET KIALAKÍTÁSÚ, UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁGA 5,6 M (TORNATEREM) ÉS 12,0 M (TANTERMI 3 SZINTES TANTERMI SZÁRNYAK) KÖZÖTT VÁLTAKOZIK.

05. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰADOTTSÁGOK

A TERVEZÉssel ÉRINTETT TELEK A SZABADSÁG TÉR FELŐL RENDELKEZIK KÖZÚTCSATLAKOZÁSSAL. A TÁRGYI INGATLANON, A TORNATEREM ELŐTT, JELENLEG 15-20 DB SZGK. PARKOLÁSÁT LEHETŐVÉ TÉVŐ PARKOLÓ TALÁLHATÓ, MELY AZ ÚJ RENDELTETÉSHöz NEM ELEGENDŐ. A TERVEZETT BERUHÁZÁSHöz SZÜKSÉGES FELSZÍNI GÉPKOCSI PARKOLÓKAT KÉT HELYEN SZÜKSÉGES KIALAKÍTANI. 13 DB BEÁLLÓT MAGÁBA FOGLALÓ KISEBB MÉRETŰ PARKOLÓ KÉSZÜLNE, A SZABADSÁG TÉR FELŐLI OLDALON, A MEGLÉVŐ KÖZÚTCSATLAKOZÁS FELHASZNÁLÁSÁVAL. A FELÚJÍTOTT ÉPÜLET MÖGÖTT, AZ ASZFALTOZOTT SPORTPÁLYA HELYÉN, 54 ÁLLÁSOS GÉPJÁRMŰ PARKOLÓ KÉSZÜLNE, RÉSZBEN FEDETT BEÁLLÓKKAL. A BELSŐ TÖMBI PARKOLÓ MEGKÖZELÍTÉSHöz MINDENKÉPPEN SZÜKSÉGES, A BELSŐ TÖMB KÖZLEKEDÉSI ÚTVONALÁT BIZTOSÍTÓ KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSA, VALAMINT A JELENLEG KIALAKULT PROVÍZÓRIKUS PARKOLÓK FELSZÁMOLÁSA, ÉS HELYETTE MEGFELELŐ PARKOLÁSI REND KIALAKÍTÁSA.

BONYHÁD VÁROS 7/2004. RENDELETE SZERINT A TERVEZETT BERUHÁZÁS PARKOLÓ LÉTESÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG TERHELI. A RENDELET IDE VONATKOZÓ KIEMELT RÉSZEI:

BONYHÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK 7/2004. (VI. 10.) SZ. RENDELETE A LAKÁS- ÉS EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ PARKOLÓHELYEK KIALAKÍTÁSÁNAK ÁTVÁLLALÁSÁRÓL (EGYSÉGES SZERKEZETBEN)

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A RENDELET HATÁLYA BONYHÁD VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN MEGVALÓSULÓ LAKÁSRA, ÜDÜLŐRE, KÖZCÉLÚ LÉTESÍTMÉNYEKRE ÉS EGYÉB ÉPÍTMÉNYEKRE, VALAMINT ÖNÁLLÓ ÚJ LÉTESÍTMÉNY MEGVALÓSÍTÁSÁVAL NEM JÁRÓ, DE A FOLYTATNI KÍVÁNT TEVÉKENYSÉGGEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN KELETKEZŐ GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉSI IGÉNYT TÁMASZTÓ VÁLLALKOZÁSOKRA TERJED KI.

2. §

E RENDELET ALKALMAZÁSÁBAN:

...

(2) VÁROSKÖZPONT: SZABADSÁG TÉR, SZÉCHENYI TÉR, SZENT IMRE UTCA, VÖRÖSMARTY TÉR, BAJCSY-ZSILINSZKY UTCA, KOSSUTH L. UTCA AZ ÁRPÁD UTCÁIG, BUDAI NAGY ANTAL UTCA AZ ÁRPÁD UTCÁIG, JÓZSEF UTCA, ILLYÉS GYULA UTCA, BANK UTCA, ADY E. UTCA, PÓR APÁT UTCA, PERCZEL MÓR UTCA A BACSÓ B. UTCÁIG, SÁNDOR UTCA, MIKES KELEMEN UTCA A SÁNDOR UTCÁIG, GYÁR UTCA A 22. SZÁMÚ HÁZIG, TÁNCSECS UTCA, SZABADSÁG UTCA, RÁKÓCZI UTCA A FORBERGER LÁSZLÓ UTCÁIG, VALAMINT A FORBERGER LÁSZLÓ UTCA ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TERÜLET.

PARKOLÓHELY LÉTESÍTÉSE

3. §

(1) AZ ÉPÍTMÉNYEK RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁHOZ SZÜKSÉGES, AZ ELŐÍRT MENNYISÉGŰ ÉS FAJTÁJÚ GÉPJÁRMŰVEK RÉSZÉRE A LÉTESÍTMÉNYEKHEZ TARTOZÓ ÉPÍTÉSI TELKEN VAGY KÖZTERÜLETEN PARKOLÓ, ILLETVE RAKODÓHELYEKET KELL KIALAKÍTANI.

(2) A BERUHÁZÓ A PARKOLÓ, ILLETVE RAKODÓHELYEKET A LÉTESÍTMÉNNYEL EGYIDŐBEN KÖTELES KIALAKÍTANI.

(3) AZ (1)-(2) BEKEZDÉSBEN FOGLALT RENDELKEZÉSEKET MÁR MEGLÉVŐ LÉTESÍTMÉNYEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE, RENDELTETÉSÉNEK VÁLTOZÁSA SORÁN IS ALKALMAZNI KELL.

(4) AZ ELSŐFOKÚ ÉPÍTÉSI HATÓSÁG TÖBB EGYMÁS MELLETTI LÉTESÍTMÉNY RÉSZÉRE KÖZÖS, A RENDEZÉSI

TERVBEN ELŐÍRT PARKOLÓHELY KIALAKÍTÁSÁT IS ELRENDELHETI.

(5)1 A BÖLCŐDE, ALSÓ-ÉS KÖZÉPFOKÚ NEVELÉSI-OKTATÁSI EGYSÉG (INTÉZMÉNYI TELEPHELY) BŐVÍTÉSE ESETÉN AZ OTÉK 4. SZ. MELLÉKLETE ÁLTAL MEGHATÁROZOTT, A TELEPHELY TELJES TERÜLETÉRE SZÁMÍTOTT PARKOLÓHELYET KELL BIZTOSÍTANI.

PARKOLÓHELYEK MEGVÁLTÁSA

4. §

(1) 2HA A FENTI LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSEKOR AZ ELŐÍRT SZÁMÚ PARKOLÓHELY SAJÁT TERÜLETEN NEM BIZTOSÍTHATÓ, ÉPÍTETŐ A HIÁNYKÉNT MUTATKOZÓ PARKOLÓHELYEK BIZTOSÍTÁSA VÉGÉTT A RENDEZÉSI TERVE KERETEI KÖZÖTT – A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAI MEGTARTÁSA MELLETT

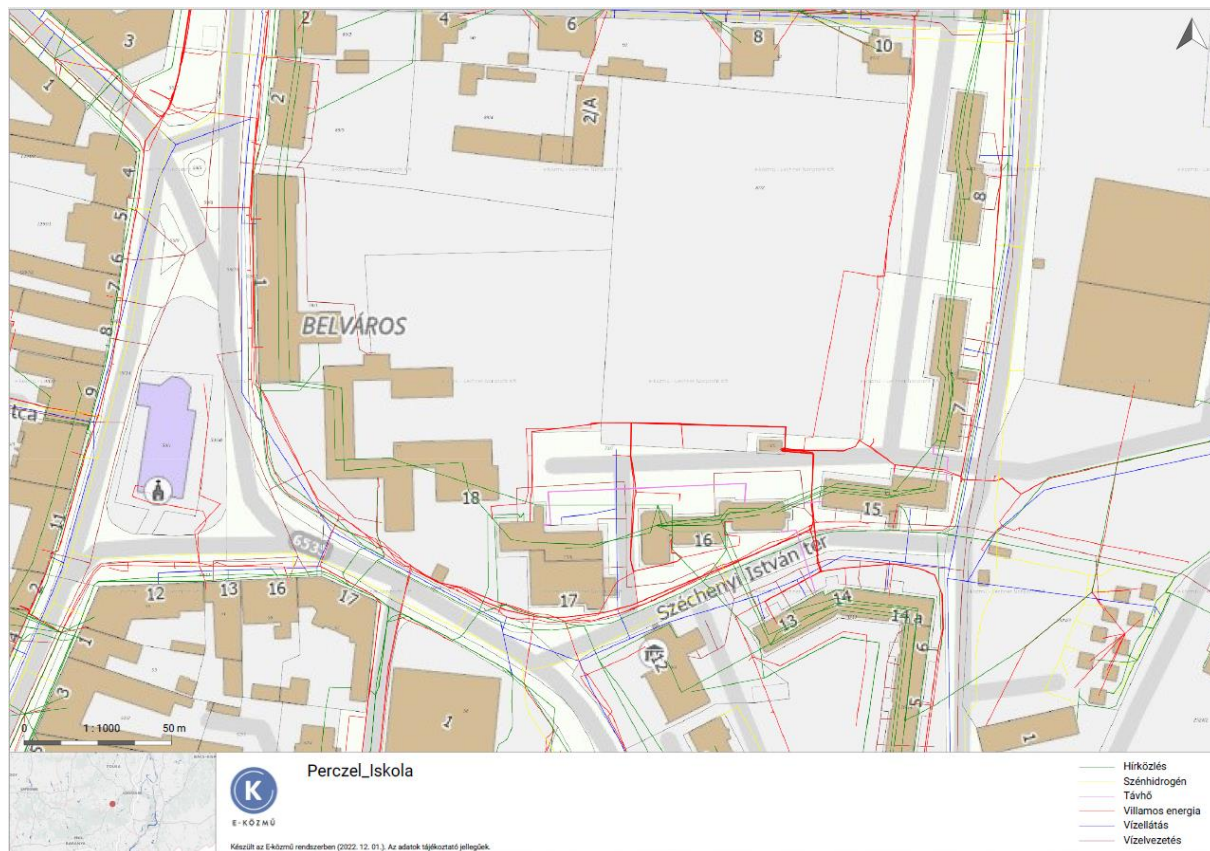
A) AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KIJELELT TERÜLETEN MEGÉPÍTI A SZÜKSÉGES SZÁMÚ PARKOLÓHELYET. A PARKOLÓHELYEK TERVEZÉSI, ENGEDÉLYEZÉSI KÖLTSÉGEI IS ÉPÍTETŐT TERHELIK.

B) AZ ÖNKORMÁNYZATTAL KÖTÖTT MEGÁLLAPODÁS ALAPJÁN EGYSZERI MEGVÁLTÁSI DÍJAT FIZET.

A TERVEZETT BERUHÁZÁS KAPCSÁN, OTÉK ELŐÍRÁSAINAK MEGFELELŐEN, KIALAKÍTANDÓ LAKÓEGYSÉGENKÉNT 1 DB; KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉG ÁRUSÍTÓTERÉNEK 0-100 M²-IG MINDEN MEGKEZDETT 10 M², E FÖLÖTT MINDEN MEGKEZDETT 20 M² NETTÓ ALAPTERÜLETE UTÁN 1 DB SZEMÉLYGÉPKOCSI ELHELYEZÉSÉT KELL BIZTOSÍTANI. ELŐZETES BECSLÉSEK ALAPJÁN, A MEGVALÓSULÁS SORÁN 55-60 DB PARKOLÓHELY KIALAKÍTÁS VÁLIK SZÜKSÉGESSE.

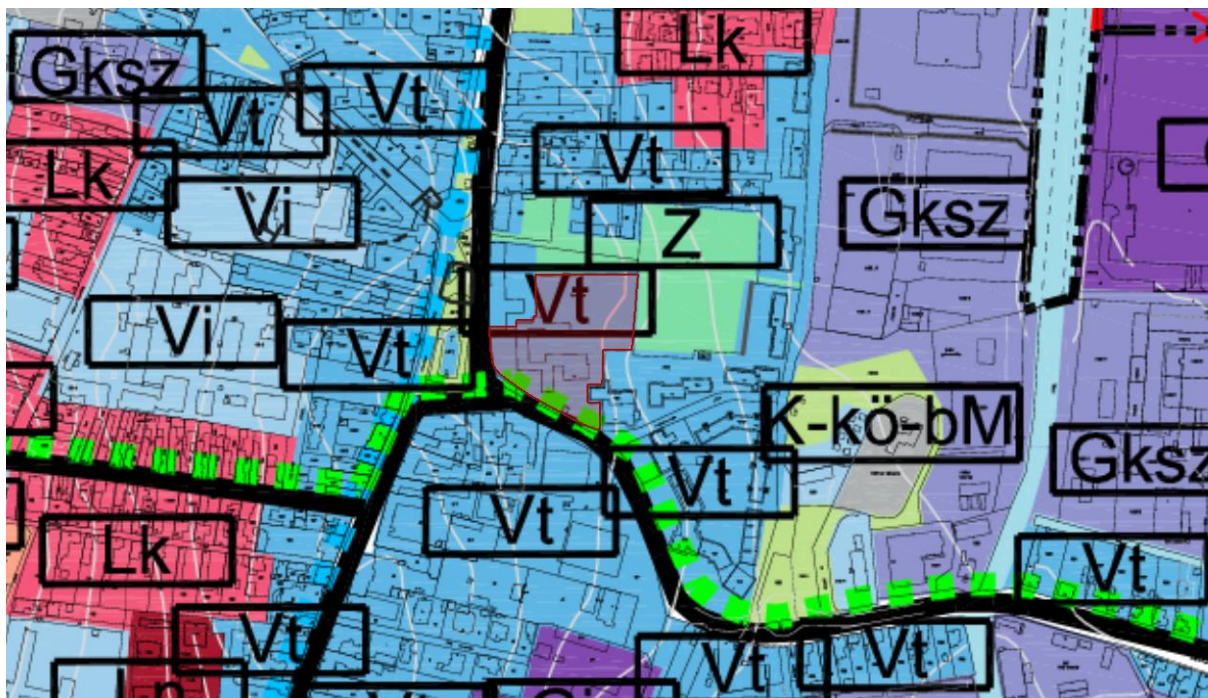
KÖZMŰVESÍTTETTSÉG TEKINTETÉBEN AZ ÉRINTETT INGATLAN TELJESEN ELLÁTOTT - ELEKTROMOS ÁRAM, GÁZ, VÍZ ÉS SZENNYVÍZ BEKÖTÉSSEL RENDELKEZIK - A MELLÉKELT HELYSZÍNRAJZ SZERINT.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEK ÉS KÖRNYEZETE (E-KÖZMŰ, 2022):

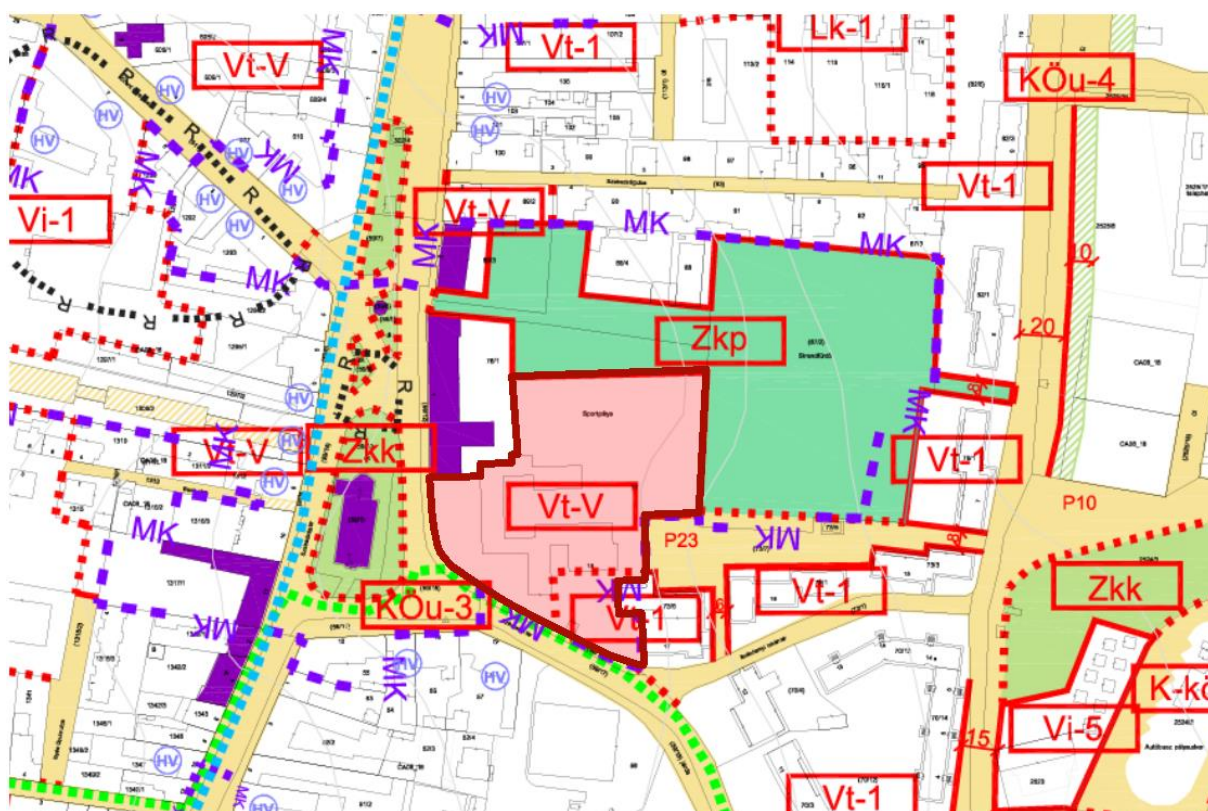


06. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEK, A HATÁLYOS SZERKEZETI TERV KIVÁGATÁN:



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEK, A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATÁN:



A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV A SZERKEZETI TERV ELHATÁROZÁSAINAK MEGFELELŐ TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETBE SOROLJA AZ ÉRINTETT INGATLANT, ÉS KÖRNYEZETÉT. AZ ÉRINTETT TELKEN ÖVEZETI HATÁR IS TALÁLHATÓ. NAGYRÉSZT VT-V ÖVEZET ALÁ TARTOZIK, A DÉL-KELETI SARKA PEDIG VT-1 ÖVEZETI BESOROLÁST KAPOTT.

AZ INGATLAN MEGKÖZELÍTÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET, I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET, A 59/20 HRSZ-Ú (SZABADSÁG TÉR) ÚT BIZTOSÍTJA.

A TÁRGYI INGATLANON TERVEZETT BERUHÁZÁS KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓAN A HÉSZ RENDELET IDE VONATKOZÓ KIEMELT RENDELKEZÉSEI AZ ALÁBBIK:

15. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (VT)

22. § (1) TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET, TÖBB ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGET MAGÁBA FOGLALÓ, LAKÓ- ÉS OLYAN TELEPÜLÉSI SZINTŰ EGYÉB RENDELTETÉST SZOLGÁLÓ ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁL, AMELYEK NINCSENEK ZAVARÓ HATÁSSAL A LAKÓ RENDELTETÉSRE.

(2) A TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLETEN CSAK OLYAN RENDELTETÉS HELYEZHETŐ EL, MELYNEK ÉPÜLETEN KÍVÜLI RAKTÁROZÁSI IGÉNYE A TELEK BEÉPÍTETT TERÜLETÉNEK 50%-ÁNAK MÉRTÉKÉT NEM HALADJA MEG.

(3) TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÉPÍTÉSI TELKEIN TÖBB ÉPÜLET IS LÉTESÍTHETŐ.

(4) TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÉPÍTÉSI TELKEIN GARÁZS ÖNÁLLÓ ÉPÜLETKÉNT NEM LÉTESÍTHETŐ.

(5) TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÉPÍTÉSI TELKEIN ÁLLATTARTÓ ÉPÜLET NEM HELYEZHETŐ EL.

(6) TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÉPÍTÉSI TELKEIN AZ ÉPÜLETEK UTCÁRA NÉZŐ FÖLDSZINTJEIN KÖZFUNKCIÓKAT KELL ELHELYEZNI, LAKÁSOK ITT CSAK KIVÉTELESEN, A KIALAKULT ÁLLAPOTRA TEKINTVE HELYEZHETŐK EL.

(7) TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÉPÍTÉSI TELKEIN AZ ELŐÍRT LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁGNAL AZ UTCAI FŐHOMLOKZATON ÖNÁLLÓAN IS TELJESÜLNIE KELL. (8) TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÉPÍTÉSI TELKEIN A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG AZ IGAZGATÁSI, HITÉLETI, NEVELÉSI, OKTATÁSI, EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS ÉPÜLETEK ESETÉBEN 3,0 MÉTERREL TÚLLÉPHETŐ.

3. ⁶MELLÉKLET Bonyhád Város Önkormányzati Képviselő-testülete 22/2020. (XII. 01.) rendeletéhez ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

	Övezeti jel	Beépítési mód	Maximális beépíthetőség (%)	Maximális épületmagasság (m)	Kialakítható minimális telekméret (m ²)	Kialakítható min. telekszélesség (m)	Minimális zöldfelület (%)	Szintterületi mutató (m ² /m ²)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK								

2.	Vegyes terület							
2.1.	Vt-V	Z	60	9,5	300	-	20	2,0
2.2.	Vt-1	Z	60	12,5	400	-	20	2,0
2.3.	Vt-2	O	60	10,0	500	-	20	2,0
2.4.	Vt-3	Z	50	8,0	500	-	20	1,5
2.5.	Vt-4	O	60	6,0	1500	-	20	1,5
2.6.	Vi-1	SZ	50	10,5	SZT szerint		25	2,0
2.7.	Vi-2	SZ	40	10,5	SZT szerint		40	2,0
2.8.	Vi-3	SZ	30	10,5	SZT szerint		50	2,0
2.9.	Vi-4	SZ	40	9,5	SZT szerint		30	2,0
2.10.	Vi-5	SZ	60	10,5	SZT szerint		20	2,0

A TÁRGYI INGATLANON TERVEZETT BERUHÁZÁS KIALAKÍTÁSÁRA, MEGJELENÉSÉRE VONATKOZÓAN A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET IS MEGHATÁROZ ELŐÍRÁSOKAT. A RENDELET IDE VONATKOZÓ KIEMELT RENDELKEZÉSEI AZ ALÁBBIK:

BONYHÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 29/2017. (XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉPI VÉDELMÉRŐL

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ ÉS MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

16. § (1) A TELEPÜLÉSSZERKEZET, TELEPÜLÉSKARAKTER, TÁJKÉPI ELEM ÉS EGYÉB HELYI ADOTTSÁG ALAPJÁN A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSÁT E RENDELET 1. MELLÉKLETE TARTALMAZZA.

(2) A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVBEN MEGHATÁROZOTTAKNAK MEGFELELŐEN AZ ALÁBBI ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEKRE OSZTHATÓ:

- HAGYOMÁNYOS, FALUSI,
- **BELVÁROSI,**
- CSALÁDI HÁZAS, KERTVÁROSI,
- TELEPES BEÉPÍTÉSŰ,
- GAZDASÁGI TERÜLETI,
- SZABADIDŐS ÉS REKREÁCIÓS CÉLÚ BEÉPÍTETT TERÜLETEI,
- KISKERT,
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETI KARAKTER.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

14. ÁLTALÁNOS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

17.§. (1) BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN AZ ÉPÍTMÉNYEK ANYAGHASZNÁLATÁRA, SZÍNEZÉSÉRE – AMENNYIBEN AZ ADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁS MÁST NEM HATÁROZ MEG – AZ ALÁBBI (2)-(10) BEKEZDÉSBEN FOGLALTAKAT KELL FIGYELEMBE VENNİ:

(2) AZ ÉPÍTÉSI TELKEN TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG A TELEPÜLÉSKÉPBE ILLESZTÉS BIZTOSÍTÁSÁHOZ, NE TÉRJEN EL A KÖRNYEZETÉBEN LÉVŐ TETŐIDOMOKTÓL, AZOK FORMÁITÓL, AZ ÉPÜLET FŐGERINC IRÁNYAITÓL;

- KIALAKULT PÁRKÁNYMAGASSÁGTÓL;
- TETŐFELÉPÍTMÉNYEK JELLEGÉTŐL, ARÁNYAITÓL,
- HOMLOKZATI ARÁNYOKTÓL, TÖMEGARÁNYOKTÓL.

(3) KIEGÉSZÍTŐ ÉPÜLET EGYÉB ILLESZKEDÉSI ELŐÍRÁS HIÁNYÁBAN A FŐ RENDELTETÉS SZERINTI ÉPÜLET ANYAGHASZNÁLATÁTÓL NE ELTÉRŐ MÓDON KERÜLJÖN KIALAKÍTÁSRA.

(4) A MAGASTETŐS ÉPÜLET TETEJÉNEK HAJLÁSSZÖGE:

30° - 45°-TÓL ELTÉRŐ NEM LEHET. AZ ELŐÍRT TETŐHAJLÁSSZÖG TELJESÍTETT, HA AZ ÉPÜLET UTKAKÉPET MEGHATÁROZÓ ÉS AZ UTKAKÉPBE ILLESZKEDŐ LÉPTÉKŰ FŐ TÖMEGE MEGFELEL AZ ELŐÍRÁSNAK. A FŐ TÖMEGHEZ KAPCSOLÓDÓ ÉPÜLETRÉSZEK (PL. TORNÁC, FEDETT TERASZ, KÖZLEKEDŐ-ELŐTÉR) AZ ELŐÍRT HAJLÁSSZÖGNÉL ALACSONYABB HAJLÁSÚ TETŐVEL IS KÉSZÜLHETNEK.

KIALAKULT BEÉPÍTÉS ESETÉN ± 50 –OT MEGHALADÓ ELTÉRÉS A KÖZVETLEN SZOMSZÉDOS ÉPÜLETEK ÁTLAGÁHOZ KÉPEST NEM MEGENGEDETT, AZ A) PONT SZERINTI FŐ TÖMEGRE VONATKOZÓAN.

MANZÁRDTETŐ TOVÁBBÁ A HAGYOMÁNYOS FALUSI KARAKTERBEN LAPOSTETŐ NEM MEGENGEDETT.

(5) A TÖBB RENDELTETÉST TARTALMAZÓ ÉPÜLETEN A KÖZTERÜLETRŐL LÁTHATÓ HOMLOKZATOK EGYEDI ÁTALAKÍTÁSA, NYÍLÁSZÁRÓK OSZTÁSRENDJÉNEK MEGVÁLTOZTATÁSA, LOGGIÁK, ERKÉLYEK BEÉPÍTÉSE, ÁTSZÍNEZÉSE CSAK EGY HOMLOKZATI RÉSZFELÜLETRE TERVEZETLEN NEM VÉGEZHEŐ.

(6) AZ ÉPÜLET(EK) KÖZTERÜLETRŐL LÁTHATÓ HOMLOKZATAINAK RÉSZLEGES HOMLOKZAT ÁTSZÍNEZÉSE NEM MEGENGEDETT.

(7) ABLAKKLÍMA BERENDEZÉS ÉS KLÍMA - BERENDEZÉSEK KÜLTÉRI EGYSÉGEI OLDALHATÁRON ÁLLÓ ÉS ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD ESETÉN AZ ELŐ- ÉS A 2,5 MÉTERNÉL KISEBB OLDALKERT FELŐLI HOMLOKZATON NEM HELYEZHEŐK EL. LAKÓFUNKCIÓHOZ KAPCSOLÓDÓ GÉPÉSZETI BERENDEZÉS CSAK KÖZTERÜLETRŐL NEM LÁTHATÓ MÓDON,

EGYÉB FUNKCIÓ ESETÉN AZ ÉPÜLET MEGJELENÉSÉHEZ ILLESZKEDVE ÚJ ÉPÜLET ÉPÜLETRÉSZ ESETÉBEN TAKARÁS NÉLKÜL NEM HELYEZHETŐ EL.

(8) SÍKTÁBLÁS NAPELEM, VÁKUUMCSÖVES -, VALAMINT SÍKKOLLEKTOROK ELHELYEZÉSÉNEK ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI:

A BERENDEZÉSEK MEGJELENÉSE A HOMLOKZATON, AZ ÉPÜLET EGÉSZÉBE KOMPONÁLTÓLTÓL ELTÉRŐ MÓDON NEM TÖRTÉNHEK.

A BERENDEZÉSEK MAGASTETŐS ÉPÜLETEKEN, AZ ÉPÜLET FERDE TETŐSÍKJÁTÓL ELTÉRŐ MÓDON, LAPOSTETŐS ÉPÜLETEKEN AZ ÉPÜLET ATTIKÁJÁNAK TAKARÁSÁBÓL LÁTSZÓ MÓDON NEM HELYEZHETŐK EL.

15. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

19.§ (1) A 16. § (3) BEKEZDÉSÉBEN MEGNEVEZETT TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI KÖVETELMÉNYEK A KÖVETKEZŐK:

(2) A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VÁROSKÉPI SZEMPONTBÓL IS IGÉNYES, ILLESZKEDŐ ÉS TELKENKÉNT EGYSÉGES ARCULATTAL, TÖMEG FORMÁLÁSSAL, ANYAGHASZNÁLATTAL ÉS SZÍNEZÉSSSEL KIALAKÍTOTT ÉPÜLETEK KELL ELHELYEZNI.

(3) AZ ÉPÜLETET, VAGY ÉPÜLETEKET TELKEN BELÜL ÚGY KELL ELHELYEZNI, HOGY AZOK A KÖZTERÜLETEK FELÉ NE ALÁRENDELTE HOMLOKZATTAL JELENJENEK MEG.

16. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

20.§ (1) A 16. § (3) BEKEZDÉSÉBEN MEGNEVEZETT TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYEDI KÖVETELMÉNYEK A KÖVETKEZŐK:

(2) AZ EGYSÉGES UTCAKÉP ÉRDEKÉBEN ÚJ ÉPÜLET ÉPÍTÉSEKOR AZ ÉPÜLET TETŐGERINCÉNEK UTCÁHOZ VISZONYÍTOTT IRÁNYA TEKINTETÉBEN NEM LEHET ELTÉRNI AZ UTCÁBAN JELLEMZŐEN KIALAKULT TETŐGERINC IRÁNYTÓL.

(3) A TERÜLETEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ ÚJ ÉPÜLET TETŐHAJLÁSSZÖGE A SZOMSZÉDOS, CSATLAKOZÓ ÉPÜLETEK TETŐHAJLÁSSZÖGÉVEL MEGEGYEZŐ, VAGY A KETTŐ KÖZÉ EŐ HAJLÁSSZÖGGEL ALAKÍTHATÓ KI.

(4) TETŐABLAK KIALAKÍTÁSA SORÁN TETŐFELEPÍTMÉNY NEM MEGENGEDETT.

(5) KÖZTERÜLETRŐL LÁTHATÓ HOMLOKZATON NEM HELYEZHETŐ EL

- NAPENERGIAGYŰJTŐ PANEL,
- HŐSZIVATTYÚ,
- KLÍMA BERENDEZÉS KÜLTÉRI EGYSÉGE,
- PARABOLA ANTENNA, ÉS
- VILÁGÍTÁS KIVÉTELÉVEL EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉS.

ETTŐL ELTÉRNI FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS ALAPJÁN LEHET.

(6) CÉGÉR, CÉGTÁBLA, CÉGFELIRAT, CÍMTÁBLA KIALAKÍTÁSA

AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATAIN ELHELYEZHEK CÉGÉREKET, CÉG- ÉS CÍMTÁBLÁKAT ÉS ÜZLET FELIRATOKAT ÚGY KELL KIALAKÍTANI, HOGY AZOK SZERVESEN ILLESZKEDJENEK A HOMLOKZATOK MEGLÉVŐ, VAGY TERVEZETT VÍZSZINTES ÉS FÜGGŐLEGES TAGOLÁSÁHOZ, A NYÍLÁSZÁRÓK KIOSZTÁSÁHOZ, AZOK RITMUSÁHOZ ÚGY, HOGY EGYÜTTESEN ÖSSZHANGBAN LEGYENEK AZ ÉPÜLET ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETKÉPZÉSÉVEL, SZÍNEZÉSÉVEL, ÉPÍTÉSZETI HANGSÚLYAIVAL.

TETŐFELÜLETRE REKLÁM, CÉGTÁBLA, ÜZLETFELIRAT NEM HELYEZHETŐ EL.

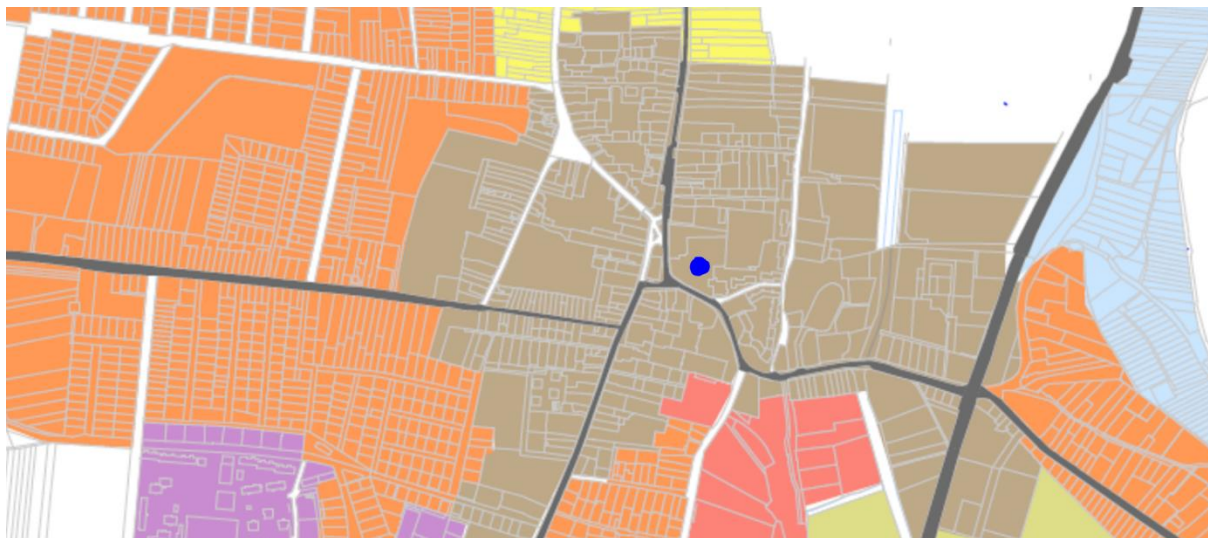
AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATAIN KIZÁRÓLAG AZ OTT TALÁLHATÓ TEVÉKENYSÉGHEZ SZOROSAN KAPCSOLÓDÓ, TARTÓSAN RÖGZÍTETT CÉGFELIRAT HELYEZHETŐ EL, CSERÉLHETŐ REKLÁMFELÜLETŰ REKLÁMTÁBLA ELHELYEZÉSE AZ ÉPÜLETEK HOMLOKZATAIN NEM LEHETSÉGES.

KÖZTERÜLETRŐL LÁTHATÓ ÉPÜLETEK HOMLOKZATÁN A FALSÍKKAL PÁRHUZAMOSAN, ÉPÜLETENKÉNT LEGFELJEBB ÖSSZESEN 2 M2 NAGYSÁGOT MEG NEM HALADÓ, DE LEGFELJEBB AZ ADOTT HOMLOKZAT-FELÜLET 1/20 RÉSZÉT ELFOGLALÓ, RENDELTETÉSI EGYSÉGENKÉNT LEGFELJEBB 1,0 M2 FELÜLETTEL HELYEZHETŐ EL CÉG- ÉS CÍMTÁBLA, INFORMÁCIÓS, VAGY MÁR CÉLŰ BERENDEZÉS.

KÖZTERÜLETRŐL LÁTHATÓ ÉPÜLETEK HOMLOKZATÁN FALSÍKRA MERŐLEGESEN LEGFELJEBB 0,5 M KINYÚLÁSSAL ÉS LEGFELJEBB 20 CM SZERKEZETI VASTAGSÁGGAL, MAXIMUM 0,3 M² FELÜLETTEL ÉPÜLETENKÉNT EGYSÉGES MEGJELENÉssel LÉTESÍTHETŐ CÉG- ÉS CÍMTÁBLA, INFORMÁCIÓS, VAGY MÁS CÉLÚ BERENDEZÉS.

VILÁGÍTÓ, VAGY MEGVILÁGÍTOTT CÉGÉR, CÉGTÁBLA, CÉGFELIRAT, CÍMTÁBLA KIZÁRÓLAG REJTETT KÁBELEZÉSSSEL HELYEZHETŐ EL.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEK, A HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MELLÉKLET KIVÁGATÁN:



07. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK BEMUTATÁSA

A MEGLÉVŐ, KORÁBBAN OKTATÁSI INTÉZMÉNYBŐL, A BERUHÁZÓ TÁRSASHÁZAT KÍVÁN KIALAKÍTANI. A MEGLÉVŐ ÉPÜLETEGYÜTTEST 4 TÖMBRE – A, B, C ÉS D – BONTJUK. A TERVEZETT ÁTALAKÍTÁS SORÁN, ELŐZETESEN 39 DB, KÜLÖNBÖZŐ MÉRETŰ LAKÓEGYSÉG KERÜL KIALAKÍTÁSRA, A HOZZÁJUK KAPCSOLÓDÓ KÖZLEKEDŐ ÉS KÖZÖSSÉGI TEREKKEL EGYÜTT, A FÖLDSZINTEN LÉVŐ LAKÁSOKNÁL, SAJÁT KERTRÉSSZEL.

A MEGLÉVŐ ÉPÜLETET A BELSŐ/UDVARI – ÉS KÜLSŐ HOMLOKZATOKON FÜGGŐFOLYOSÓ SZERŰ KÖZLEKEDŐTÉRREL BŐVÍTJÜK, MELY A LAKÁSOKBA VALÓ BEJUTÁST IS BIZTOSÍTJA. AZ ÉPÜLETEGYÜTTES HOMLOKZATI SZAKASZAIN A LAKÁSOKHOZ ERLKÉLYEKET BIZTOSÍTUNK, MELYET ÚJ ACÉL ÉS VASBETON SZERKEZETTEL ALAKÍTUNK KI.

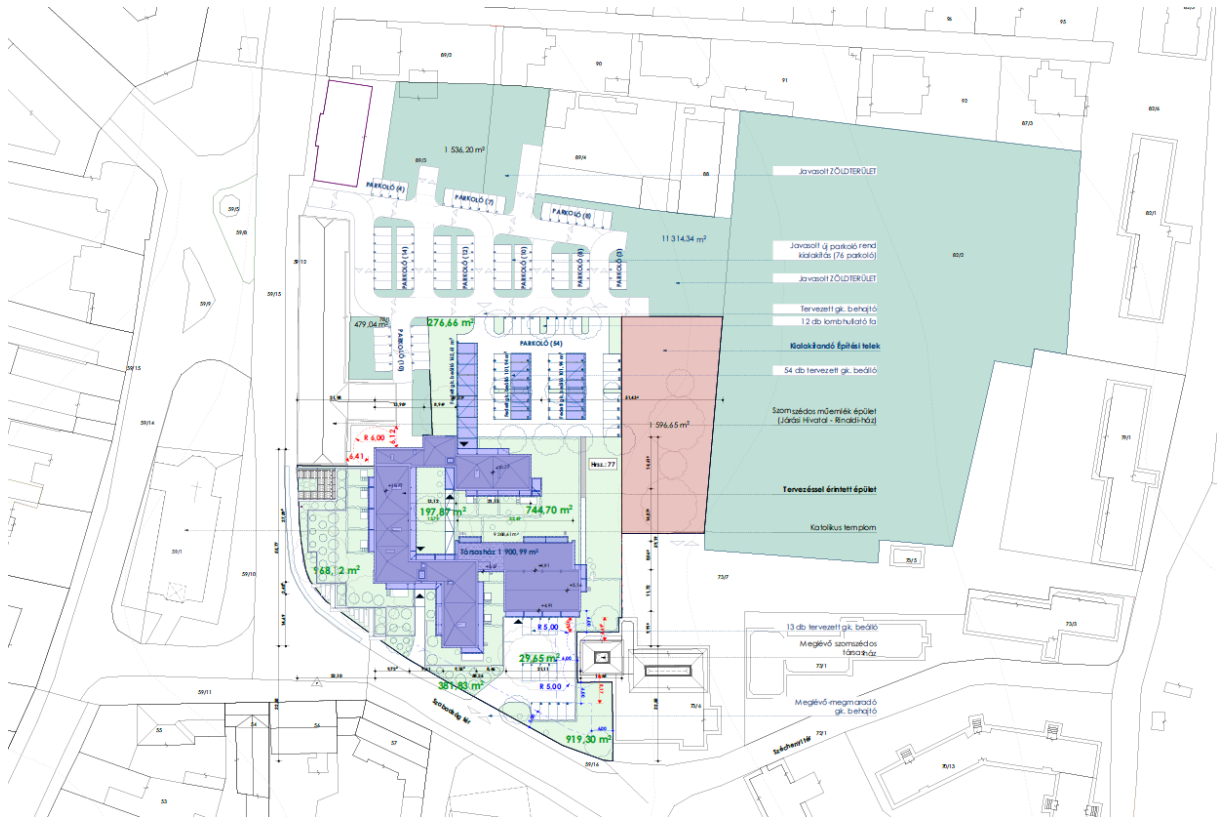
A LAKÁSOKHOZ TARTOZÓ GÉPKOCSI BEÁLLÓKAT KÉT HELYEN ALAKÍTJUK KI. MEGKÖZELÍTŐLEG 13 DB BEÁLLÓT MAGÁBA FOGLALÓ KIS PARKOLÓ KÉSZÜL, A SZABADSÁG TÉR FELŐLI OLDALON, KÖZVETLEN KÖZÚTCSATLAKOZÁSSAL. AZ ÉPÜLET MÖGÖTT, A MEGLÉVŐ ASZFALTOZOTT SPORTPÁLYA HELYÉN 54 ÁLLÁSOS GÉPJÁRMŰ PARKOLÓ KÉSZÜL, RÉSZBEN FEDETT BEÁLLÓKKAL.

RENDELTETÉSI EGYSÉGEK BONTÁSA SZINTENKÉNT:

	A ÉPÜLETRÉSZ	B ÉPÜLETRÉSZ	C ÉPÜLETRÉSZ	D ÉPÜLETRÉSZ
FÖLDSZINT	4 DB	5 DB	4 DB	1 DB ÜZLET
I.EMELET	4 DB	5 DB	4 DB	-
II.EMELET	4 DB	5 DB	4 DB	-
ALAGSOR	TÁROLÓK	-	-	-

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A KÉRELMEZŐ ELKÉPZELÉSÉT, AZ INGATLAN ÉS A KÖRNYEZETÉNEK ADOTTSÁGAI FIGYELEMBE VEVŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ÖSSZHANG MEGTEREMTÉSE.

BEÉPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ:



LÁTVÁNYTERVEK:









08. JAVASLAT A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A KÉRELEM A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉT NEM ÉRINTI. A TANULMÁNY TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN TERÜLET-FELHASZNÁLÁSA SZINTÉN NEM VÁLTOZIK. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KIEMELT RÉSZEINEK MÓDOSÍTÁSA, A JELENLEGI GAZDASÁGI HELYZETBEN KIALAKULT ÁLLAPOT MIATT, **AZ ÉPÜLET GAZDASÁGOS ÚJBÓLI HASZNOSÍTÁSÁT TEKINTVE, ELENEDHETETLEN.**

A HÉSZ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ZÓNÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSA SZERINT A TERÜLET JELLEMZŐEN TÖBB ÖNÁLLÓ RENDELTETÉSI EGYSÉGET MAGÁBA FOGLALÓ, LAKÓ- ÉS OLYAN TELEPÜLÉSI SZINTŰ EGYÉB RENDELTETÉST SZOLGÁLÓ ÉPÜLET, AMELYEK ALAPVETŐEN NINCSENEK ZAVARÓ HATÁSSAL A LAKÓFUNKCIÓRA.

A HÉSZ SZERINT, A TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÉPÍTÉSI TELKEIN, AZ ÉPÜLETEK UTCÁRA NÉZŐ FÖLDSZINTJEIN KÖZFUNKCIÓKAT KELL ELHELYEZNI, LAKÁSOK ITT CSAK KIVÉTELESEN, A KIALAKULT ÁLLAPOTRA TEKINTETTEL HELYEZHETŐK EL. A JELENLEGI GAZDASÁGI HELYZETBEN, A KÖZFUNKCIÓJÚ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK FELTÖLTÉSE, IGÉNY HIÁNYA MIATT MEGOLDHATATLAN. A BERUHÁZSÁ SIKERES MEGVALÓSÍTÁSHOZ MINDENKÉPPEN SZÜKSÉGES A FÖLDSZINTI LAKÁSOK KIALAKÍTÁSÁNAK LEHETŐSÉGEINEK BIZTOSÍTÁSA.

A TÁRGYI INGATLANON TALÁLHATÓ MODERNISTA ÉPÜLET ALAGSOR + FÖLDSZINT + 2 EMELET KIALAKÍTÁSÚ, UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁGA 5,6 M (TORNATEREM) ÉS 12,0 M (TANTERMI 3 SZINTES TANTERMI SZÁRNYAK) KÖZÖTT VÁLTAKOZIK. A TERVEZETT FUNKCIÓ SZÜKSÉGES PARKOLÓ IGÉNYEK TELJESKÖRŰ KISZOLGÁLÁSA ÉRDEKÉBEN, MINDENKÉPPEN SZÜKSÉGES ÖNÁLLÓ GÉPJÁRMŰ TÁROLÓK KIALAKÍTÁSÁRA. A MEGLÉVŐ ÉPÜLETBEN SZERKEZETILEG, GAZDASÁGOSAN NEM MEGOLDHATÓ A GÉPJÁRMŰVEK ZÁRT TÁROLÁSA. ÍGY SZÜKSÉGESSÉ VÁLT, A HÁTSÓ UDVARBAN ÖNÁLLÓ FEDETT, ILLETVE ZÁRT GÉPKOCSI TÁROLÓNAK KIALAKÍTÁSI LEHETŐSÉGÉT BIZTOSÍTANI.

JAVASOLT HÉSZ ÖVEZETI BESOROLÁS: **VT-1**

A FÖLDSZINTI LAKÁSOK, VALAMINT ÖNÁLLÓ GÉPJÁRMŰ TÁROLÓ ÉPÜLET KIALAKÍTÁSI LEHETŐSÉGEINEK BIZTOSÍTÁSÁVAL.

HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

A TANULMÁNY TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN A TÖMBÖN BELÜL MIND TELEKMÉRETÉNÉL, MIND ELHELYEZKEDÉSÉNÉL FOGVA IGEN SPECIÁLIS HELYZETŰ, MELYRE A HÉSZ SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI NEHEZEN ALKALMAZHATÓAK. EZÉRT JAVASOLJUK AZ SAJÁTOS ÖVEZETEN BELÜL A TELEKRE VONATKOZÓ HELYZET ÖNÁLLÓ KEZELÉSÉT.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

A MÓDOSÍTÁS A VÁROS MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁRAIN BELÜL TÖRTÉNIK, A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK (OTRT, BMTRT) TELEPÜLÉSI TERÜLETE NEM KERÜL BŐVÍTÉSRE.

RINABIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

A MÓDOSÍTÁS SORÁN ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET NEM KERÜLT KIJELELÉSRE, VISZONT A SZABÁLYOZÁSI TERV ZÖLDTERÜLETÉNEK CSÖKKENTÉSE MIATT, AZ ÉTV. 7. § (7) BEKEZDÉS B) PONTJÁNAK ÉRTELMÉBEN- A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA ÉRDEKÉBEN ÚJ ZÖLDFELÜLETEK KIJELELÉSE SZÜKSÉGES.

SZEKSZÁRD, 2023. FEBRUÁR 21.



KAJÁRI J. TAMÁS (É 17-0641)
ÖKLEVELES ÉPÍTÉSZ