



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

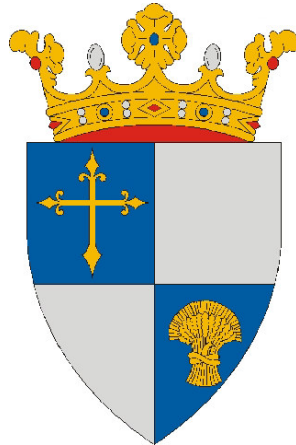
Telefon, fax: 76/ 482 916

Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.

E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



BÓCSA

Településrendezési eszközeinek 21/2018.Kt. számú határozat I.3. és II.1. pontjaival kezdeményezett módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29/A. § szerinti partnerségi egyeztetés munkarészei

2019. május

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS

1.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

.../2019.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása

.../2019.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi mellékletekkel

BEVEZETÉS

Képviselő-testület településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó kezdeményezése a következőkben foglalhatók össze.

1. módosítás (21/2018.Kt. számú határozat I.3.pontja)

Az 54. főút menti 95 hrsz-ú telken a község főúti kapcsolatát biztosító út, parkolók és zöldterület található. Az önkormányzati tulajdonú telek egy részén a helyi termékek piacra jutása érdekében piacot kívánnak megvalósítani.

A fedett piac tervei elkészültek, a piac területi lehatárolást, jelen módosítás alapját az építészeti terv (tervező: Gáspár Zsolt okl. építész) adja.

2. módosítás (21/2018.Kt. számú határozat II.1.pontja)

A 0436/3 hrsz-ú telken borászati vállalkozás üzeme található. A már meglévő beépítésre szánt terület gazdasági területi átsorolása tervezett.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a módosítás helyszínét mezőgazdasági térségbe tartozónak jelöli, ahol gazdasági terület nem jelölhető ki.

Fenti törvényi előírás olyan módosításának előkészítése van folyamatban, amely lehetővé teszi a gazdasági területi kijelölést. A településrendezési eszközök változtatásának partneri véleményezése azzal a kitételrel történik, hogy a törvény beépítést lehetővé tévő változtatása után van csak lehetőség a 2. módosítás képviselő-testületi jóváhagyására.

A módosítások jóváhagyását megelőző egyeztetést a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (Eljr.) előírásai szerint kell elvégezni.

Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával Bócsa Község Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2018.(II.16.) számú rendelete szerinti partneri egyeztetésre kerül a módosítás.

Az önkormányzati rendelet értelmében partner a településen

- a) ingatlanal rendelkező személy
- b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
- c) bejegyzett egyház és civil szervezet

Jelen partneri egyeztetési munkarész a két helyszínrre vonatkozó változtatást településszerkezeti tervet érintő határozat-tervezetként és a helyi építési szabályzatot érintő rendelet-tervezetként tartalmazza.

1.
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

.../2019.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása

.../2019.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi mellékletekkel

.../2019.Kt. számú határozat

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Bócsa Község Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. Zöldterület helyén piac céljára különleges beépítésre szánt területet jelöl ki az 1. melléklet szerint

- ¹2. Mezőgazdasági terület helyén a 2. melléklet szerint:
 - a) településfejlesztési érdekből kereskedelmi szolgáltató területet,
 - b) területrendezési tervi megfelelés érdekében védelmi erdőt jelöl ki.

3. A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében hektárban számolva ²85,65 biológiai aktivitásértéket rögzít.

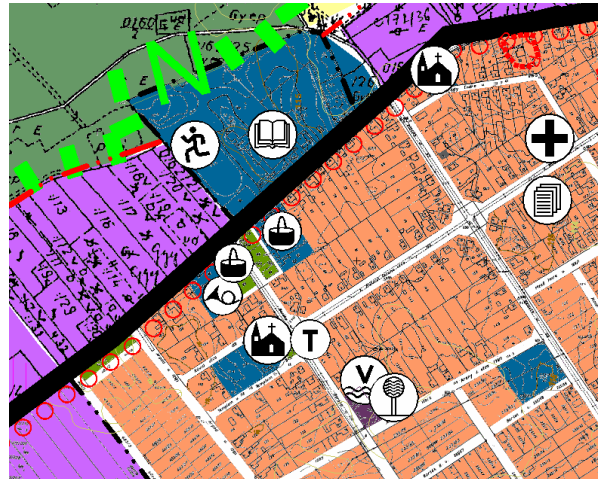
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

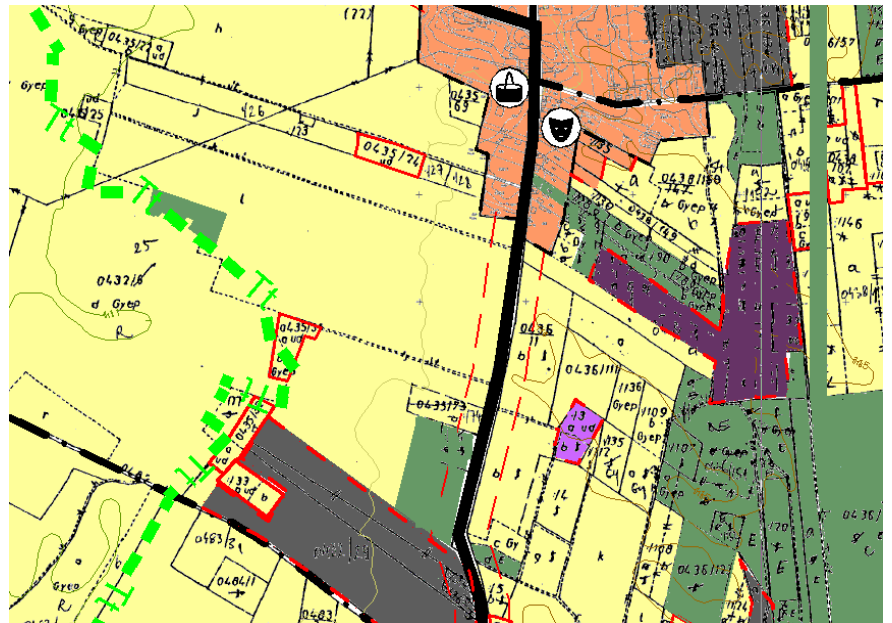
¹ Jóváhagyására csak Magyarország és egyes térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ b) módosítását követően van mód.

² 2. pont elmaradása esetén az érték változik.

.../2019.Kt. számú határozat 1.melléklete



.../2019.Kt. számú határozat 2.melléklete



Bócsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének.../2019.(...) rendelete a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI. 29.) rendelet módosításáról

Bócsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (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.§ szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI. 29.) rendelet (a továbbiakban: R.) R 8.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Valamennyi gazdasági területi építési övezetben a toronyszerű műtárgyak, tárolók magassága: max 30m”

2.§ A R 11.§ a következő f) ponttal egészül ki:

„f) (Kp) piac terület”

3.§ A R a következő 13/D.§-sal egészül ki:

„13/D.§ (1) (Kp,13/D.§ (1) (KP) Piac terület a szabályozási terven lehatárolt

(2) A területen piaci árusítással kapcsolatos rendeltetésű építmény helyezhető el.

(3) Kialakítható telek: min 600m²

(4) Beépítés módja: szabadon álló

(5) Beépítettség: max 40%

(6) Építménymagasság: 7,5 m

(7) Zöldfelület: min 40%”

(8) Az építési övezet építményeinek parkoló szükséglete a kapcsolódó közterületeken biztosítható.”

4.§ A R 16.§(2) bekezdés a következő d) ponttal egészül ki:

„d) A (Z-1*) alövezetben parkolók elhelyezhetők”

5.§ A R 25.§(1) bekezdés további h) ponttal egészül ki:

„h) Toronyszerű műtárgy, tároló: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett, illetve szemes termények, vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt műtárgy.”

¹6.§ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg R mellékletét képező

a) Az igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terv e rendelet 1. melléklete,

b) A belterület 1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terv e rendelet 2. melléklete,

c) A mezőgazdasági üzemek 1:4.000 méretarányú (SZ-5) szabályozási terv e rendelet 3. melléklete szerint módosul

7.§ (1) E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építési tevékenységet vagy a telekalakítást kérelmező számára kedvezőbb.

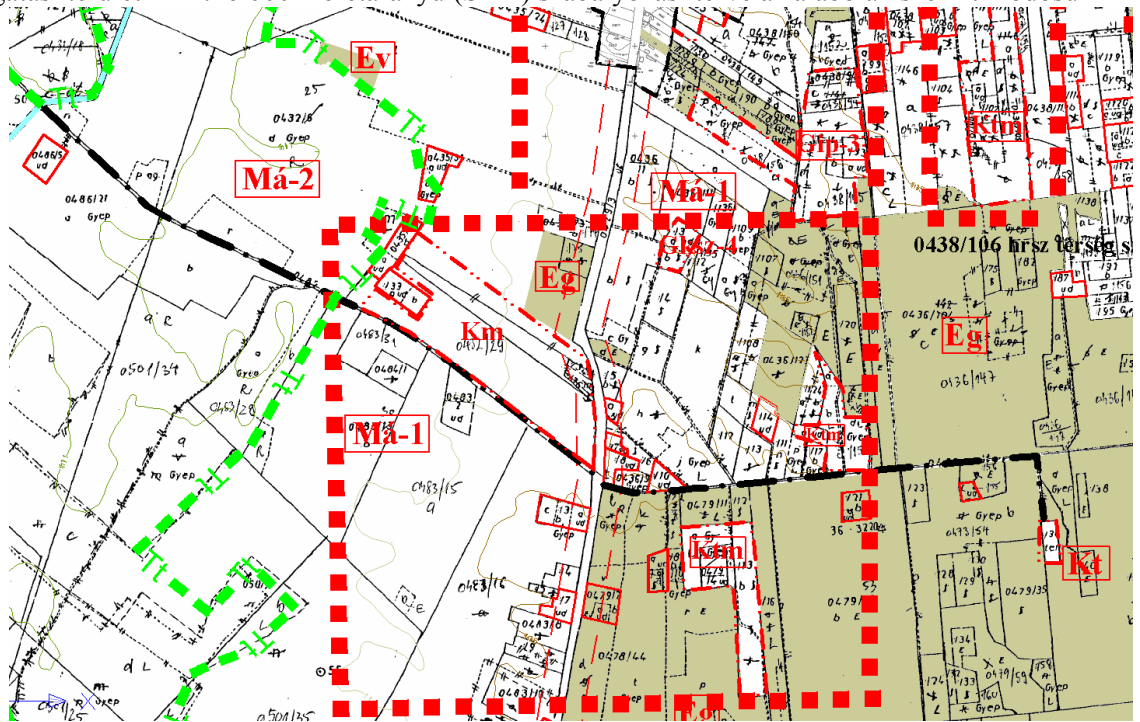
polgármester

jegyző

¹ b-c) pontok jóváhagyására csak Magyarország és egyes térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ b) módosítását követően van mód.

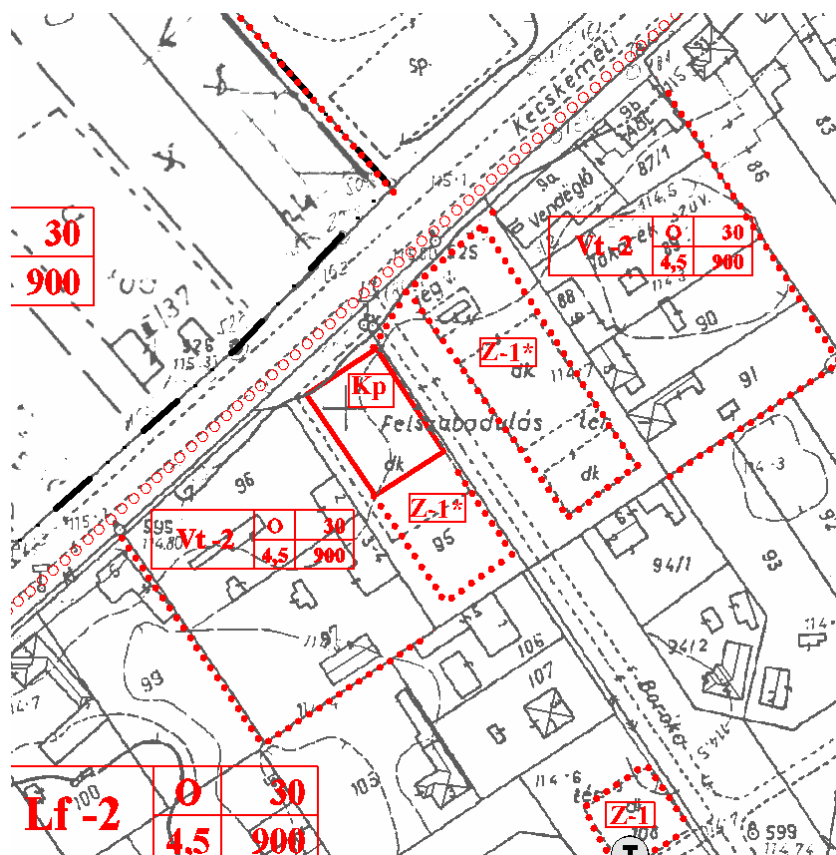
1. melléklet a.../2019.(...) önkormányzati rendelethez

A R Igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve az alábbiak szerint módosul



2. melléklet a.../2019.(...) önkormányzati rendelethez

A R Központi belterület m=1:2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének északi szelvénye az alábbiak szerint módosul:



3. melléklet a.../2019.(...) önkormányzati rendelethez

A R mezőgazdasági üzemek m=1:4 000 méretarányú (SZ-5) szabályozási terve az alábbiak szerint módosul:

