



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

Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486

Felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT 1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



Bócsa

**településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának 10/2021.(08.27.) Kt. sz.
határozattal kezdeményezett módosítása**

**314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás partneri egyeztetési
munkarésze**

2021. december

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása (Határozattal jóváhagyandó)

...../2021.(.....) számú határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításáról melléklettel

Helyi építési szabályzat módosítása (Rendelettel jóváhagyandó)

...../2021.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

BEVEZETÉS

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete 10/2021.(08.27.) Kt. sz. határozata alapján a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítandó.

Módosítással a tulajdonviszonyokat lekövetve a kereskedelmi szolgáltató területbe és az ipari területbe tartozó területek összevonására majd belterületbe vonására lesz lehetőség. Változtatással a belterület északi bevezetésében a Kecskeméti út északi oldalán lévő telkek a benzinkúttól a hrsz-ú útig (Flóra Vendéglőig) menti telkek ipari területbe kerülnek.

A 10/2021.(08.27.) határozatban a módosítás helyszínének a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása is megtörtént.

A településrendezési eszközök kiemelt fejlesztési területet érintő módosítása jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint végezhető.

Az eljárás szabályainak megfelelően partneri egyeztetésre kerül a módosítás.

Bócsa Község Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2018.(II.16.) számú rendelete alapján partner:

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

Partneri egyeztetésre a településszerkezeti terv határozattal és a helyi építési szabályzat rendelettel jóváhagyandó módosításának tervezete kerül az Eljr. 42.§(1) bekezdés szerint.

Jelen tervezet a változtatás lényegének megtartása mellett az államigazgatási szervi állásfoglalások és a tervezőim kiigazítások szerint még módosulhat.

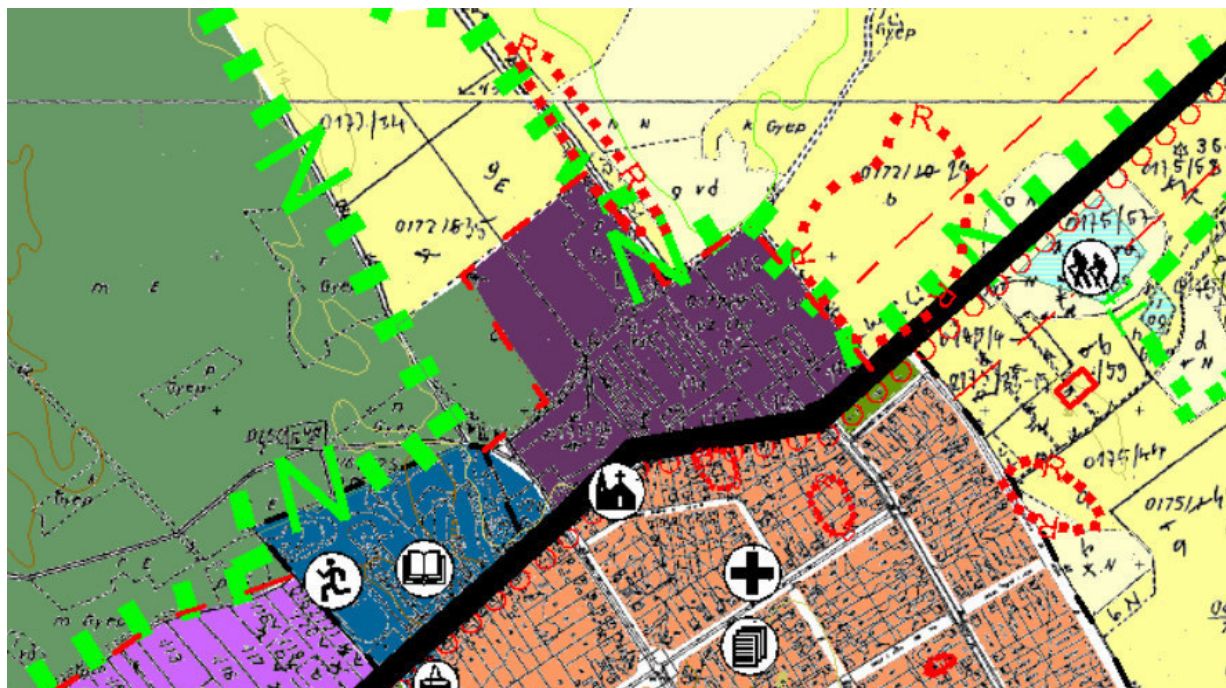
HATÁROZAT-TERVEZET

**Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete
településszerkezeti tervében a az alábbiak szerint módosítja:**

Az 1. melléklet szerint kereskedelmi szolgáltató terület helyén ipari területet, mezőgazdasági terület helyén erdőterületet jelöl ki.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



**Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályokról szóló 12/2005.(XI.29.)Kt. számú
önkormányzati rendeletének 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, államigazgatási szervek és a megyei és szomszédos önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) 1. melléklet Tartalomjegyzék
- b) 2. melléklet Igazgatási terület 1:16.000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve
- c) 3. melléklet Központi belterület 1: 2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terv déli szelvénye
- d) 4. melléklet Központi belterület 1: 2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terv északi szelvénye
- e) 5. melléklet Fischerbócsa 1: 2.000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terve
- f) 6. melléklet Mezőgazdasági üzemek (SZ-4) szabályozási terve
- g) 7. melléklet Mezőgazdasági üzemek (SZ-5) szabályozási terve
- h) 8. melléklet Mezőgazdasági üzemek (SZ-6) szabályozási terve
- i) 9. melléklet Mezőgazdasági üzemek (SZ-7) szabályozási terve
- j) 10. melléklet Régészeti lelőhelyek

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek, településrendezési és építésügyi előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: az OTÉK) 121.§(1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.”

2. §

A helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

[Ipari terület]

„(5) (Gip-4) előírásai

- a) Az övezetben az egyéb ipari területre vonatkozó általános előírások szerintiek helyezhetők el.
- b) A kialakítható telek: min 900 m²
- c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság: max 9 m.
- f) Zöldfelület: min 20 %, amit háromszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.
- g) A szabályozási terven jelölt facsoport megtartandó.
- h) A telek természetes terepszintjének egy métert meghaladó megváltoztatása nem lehetséges.”

3. §

- (1) A helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

4.§

Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 11 és 12. melléklete és a függelék a 12. mellékletéhez.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szőke-Tóth Mihály
Polgármester

Mayer Ferenc
Jegyző

„1. melléklet

(A melléklet szövegét az 1.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

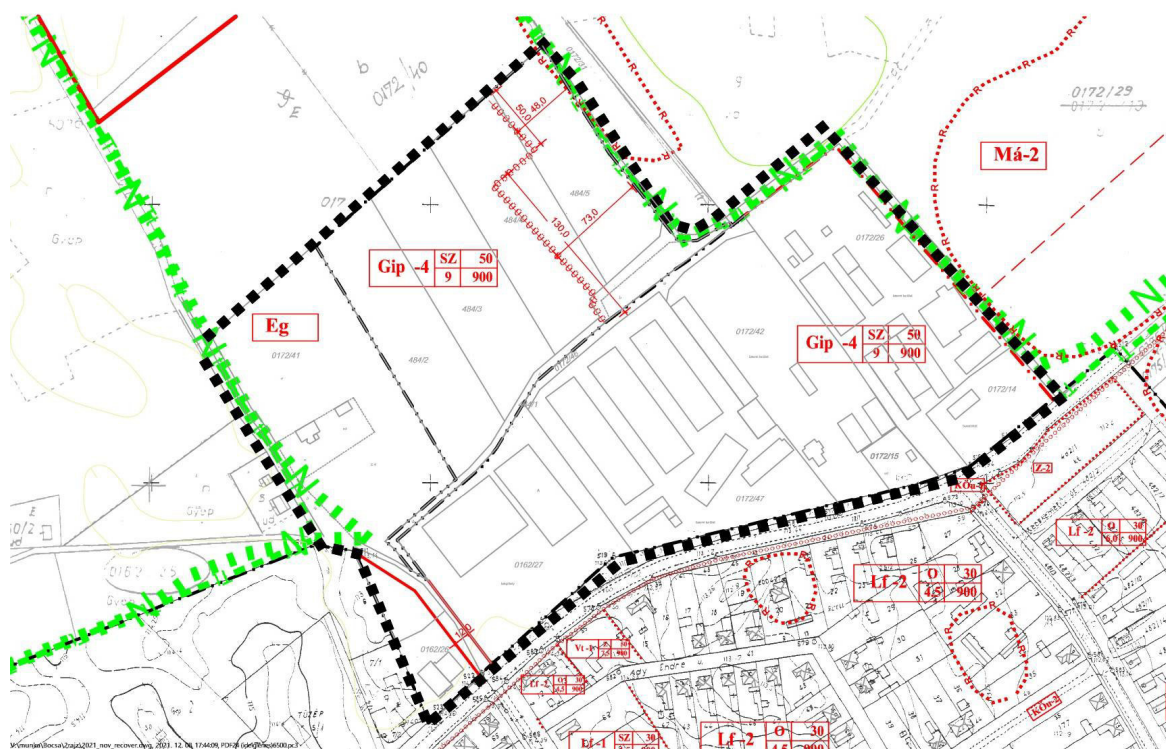
Tartalomjegyzék

Igazgatási terület szabályozási terve	m=1:16 000	SZ-1
Központi belterület szabályozási terve	m=1: 2 000	SZ-2a,b
Fischerbócsa szabályozási terve	m=1: 2 000	SZ-3
Mezőgazdasági üzemi területek szabályozási tervei	m=1: 4 000	
0172/11 hrsz, 0397/17 hrsz, 0455/7 hrsz térség		SZ-4
0479/13 hrsz, 0436/153 hrsz, 0422/86 hrsz térség		SZ-5
0420/13, 039/50, 0432/53, 0438/106 hrsz térség		SZ-6
067/2, 0137/6 hrsz-ú térség		SZ-7

”

¹„2. melléklet

(A melléklet szövegét a 4.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Alaptérkép 2021. évi állami alapadat szerint

¹ Egyeztetési munkarész csak a változással érintett tervrészletet tartalmazza

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a 10. melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

10. melléklet
Régészeti lelőhelyek

Azonosító	Szám	Név	Hrsz
29374	1	Zsikla-tanya	059/77, 059/70, 059/69, 059/76, 059/75, 059/68, 059/74, 059/73, 059/72, 059/71, 059/78, 059/80, 059/79, 059/81
29378	2	54-es út, 40. km	054/4, 065/5, 065/18, 065/11, 065/17, 065/40, 0159, 0142/82, 044/48
29379	3	Ugri-Büdöstói út mellett-Fenyvesi Imre tanyája	0121/37, 0121/40, 0121/2, 0121/39, 0121/38
29380	4	Hegyes-Gáspár Ferenc tanyája	049/17, 049/25, 054/4, 049/2, 049/10, 049/20, 049/21, 049/22, 049/24, 049/23, 049/26, 049/9
29381	5	Zöldhalom	0243/12, 0243/10
29383	6	Kisbócsa	0123/29, 0121/42, 0122, 0121/41, 0123/10, 0123/13
29384	7	Fischer-Újbócsa-Faragó József tanyája	0505/10, 0505/18, 0505/16, 0505/13, 0505/12, 0505/2
29386	8	Bagi-Kanizsai János földje	0361/1, 0356, 0361/12, 0357, 0361/4
29388	9	Gáspár alsósor	0175/2, 0175/43, 0175/53
29389	10	Zsikla István földje	0139/8, 0139/32, 0139/29, 0139/33, 0139/9, 0139/30, 0139/2, 0139/19
29391	11	Templomhegy	0219/35, 0219/12, 0219/6, 0219/37, 0219/27, 0219/18, 0219/36, 0219/42, 0219/46, 0219/40, 0219/41, 0219/34, 0219/33, 0219/39, 0489/30, 0489/39, 0489/35, 0489/33, 0489/31, 0219/16, 0219/15, 0219/22, 0482, 0489/40, 0219/45, 0219/21, 0219/23, 0219/7, 0489/42, 0489/41, 0219/26, 0219/25, 0219/24, 0219/44, 0219/30, 0219/17, 0219/9, 0219/10, 0219/11, 0219/8, 0219/29, 0222/3, 0219/14
29392	12	Gáspár felsősor-Csengődi Állami Gazdaság szőlője	0169/22
72769	13	Öregmajor-dűlő	0514/14, 0514/15, 0514/16, 0492/10, 0514/8, 0494, 0492/16, 326, 0514/12, 0514/11, 0514/10, 0514/13, 02, 03/202
85437	14	Zsigrai-dűlő I.	0172/40, 0172/31, 0172/32, 0172/29
85439	15	Zöldhalom-dűlő, Kürtösi tanya	0281, 0282/35, 0282/34, 0282/53, 0282/31, 0282/30
85441	16	Tanács u. 27.	194
85443	17	Tanács u. 7-11	32, 34, 33, 35, 36
85445	18	Major-dűlő II.	482/66, 0175/44, 0175/59
85447	19	Major-dűlő I.	482/66, 0175/33, 0175/4, 0175/7, 0175/8, 0175/30, 0175/31, 0175/27, 0175/29, 0175/28, 0175/32
85449	20	Kecskeméti út 47-49	21, 20, 19
85451	21	Gáspársor	0180/31, 0180/24
85453	22	Zsigrai-dűlő II.	0172/29
85455	23	54-es út, 39 km Észak	062/38, 061, 059/61, 059/64, 059/62, 059/60