



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

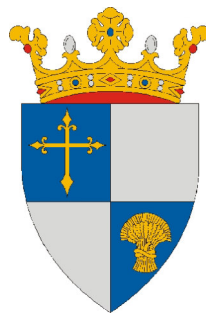
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486

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

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



Bócsa

helyi építési szabályzatának 11/2022.(02.14.) Kt. sz. határozattal kezdeményezett és hibajavításra vonatkozó módosítása

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos és 43/A.§ szerinti állami főépítési eljárás partneri egyeztetési munkarésze

2022. március

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS, MÓDOSÍTÁS INDOKA

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ TERVEZETE

Helyi építési szabályzat módosítása

...../2022.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

BEVEZETÉS, MÓDOSÍTÁS INDOKA

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2021.(02.14.) Kt. sz. határozata alapján a helyi építési szabályzat módosítandó.

A határozat szerint a lakóterületi építési övezetek felülvizsgálandók és módosítandók.

A határozat alapján az általános előírásnál szigorúbb feltételek vagy a szabályozásra nem kötelezett előírások hatályon kívül helyezendők.

Változásokat a következőkben szemléltetjük:

(Lf-1) Hagyományos beépítés övezete

- a) Telek: területe: min 900 m²
- b) Beépítés módja: szabadonálló, a kialakult építési vonal betartásával
- c) Beépítettség: max 30%
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 40%

(Lf-2) Mérnöki osztás övezete

- a) **Kialakítható** telek: ~~szélessége: min 18,0m, max nem szabályozott~~
területe: min 900 m²
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével 3m-es előkerttel, 3,0m-es hátsókerttel, kötelező építési vonal nélkül
- c) Beépítettség: max 30 %
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) *-gal jelölt övezetben **(SZ-2) terv szerinti telekrészekre beültetési kötelezettség-, és a József Attila utca felé zárt kerítés építési kötelezettség vonatkozik.**

(Lf-3) Fischerbócsai beépítés övezete

- a) **Kialakítható** telek: ~~szélessége: min 20,0m~~
területe: min 1000 m²
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével 3m-es előkerttel, 3,0m-es hátsókerttel kötelező építési vonal nélkül.
- c) Beépítettség: max 30 %
- d) Építménymagasság: max 6,0 m
- e) Zöldfelület: min 40%

A 11/2022.(02.14.) 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

A hatályos helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervi melléklet között eltérés van, ami hibának tekinthető. **Hibajavítás Eljr. 42/A.§ szerinti állami főépítési eljárásban** történő egyeztetéssel van lehetőség.

Ennél az eljárásnál is szükséges a partneri egyeztetés.

A hibajavítás a belterületi szabályozási terv (Vt-1) építési övezeti jelzését és a helyi építési szabályzat szövegét érinti a következők szerint:

(Vt-1) intézményi övezet

a) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével

-lakóépület, szolgálati lakás

-igazgatási épület

-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

-sportépítmény

b) Telek területe: min 900m²

c) Beépítési módja zártsorú,

ca) előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet vagy a telken korábban álló épület szerint, **ezen hiányában: 5m**, kötelező építési vonal nélkül

cb) hátsókert: 3m

d) Beépítettség: max 50 %

e) Építménymagasság:

ea) fő rendeltetési egység eb) pontban foglalt eltéréssel: ~~min 3,6m~~, max 7,5m

eb) hitéleti építményi torony, harangláb: max 30m

f) Zöldfelület: min 30%

Partneri egyeztetésre a helyi építési szabályzat rendelettel jóváhagyandó módosításának tervezete kerül az Eljr. rendelkezései szerint.

Jelen tervezet a változtatás lényegének megtartása mellett az államigazgatási szervek állásfoglalásai és a tervezői kiigazítások szerint még módosulhat.

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022 (...) 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. §

- (1) A helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Lf-2) Mérnöki osztás övezete]

„a) Kialakítható telek-területe: min 900 m²”

- (2) A helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Lf-3) Fischerbócsai beépítés övezete]

„a) Kialakítható telek min 1000 m²”

2. §

- A helyi építési szabályokról szóló Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés c) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Vt-1) intézményi övezet]

„c) Beépítési módja zártosorú,

ca) előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet vagy a telken korábban álló épület szerint, ezek hiányában: 5m, kötelező építési vonal nélkül

cb) hátsóker: 3m”

3. §

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

4. §

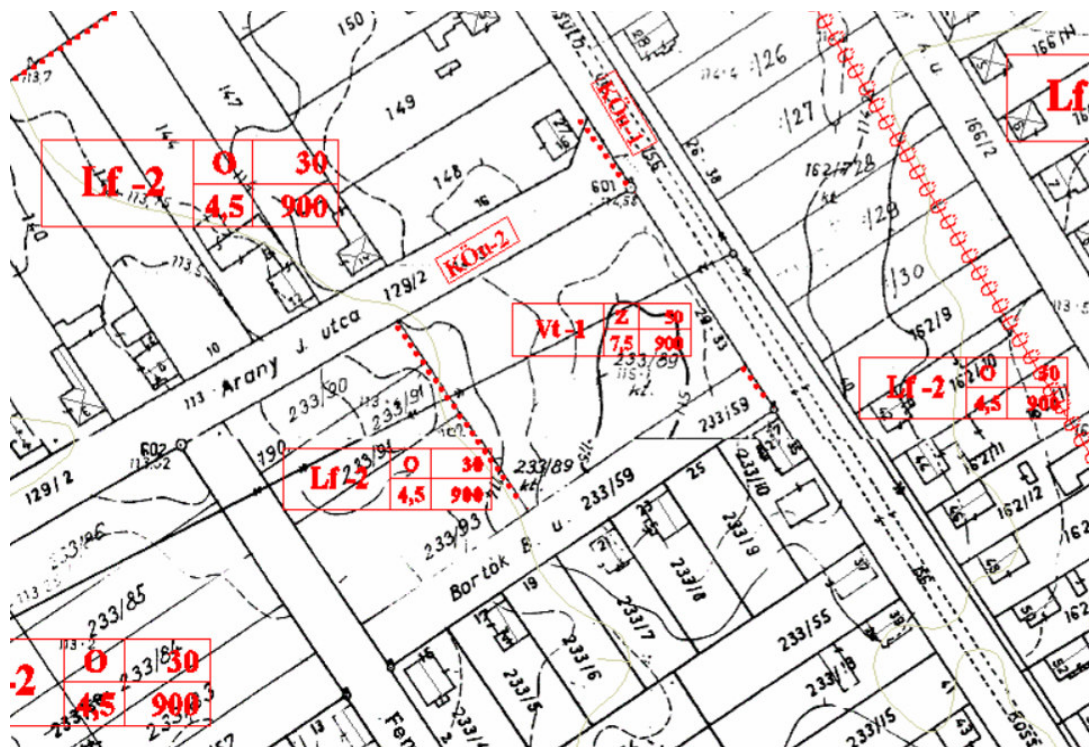
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szóke-Tóth Mihály
Polgármester

Mayer Ferenc
Jegyző

„1. melléklet

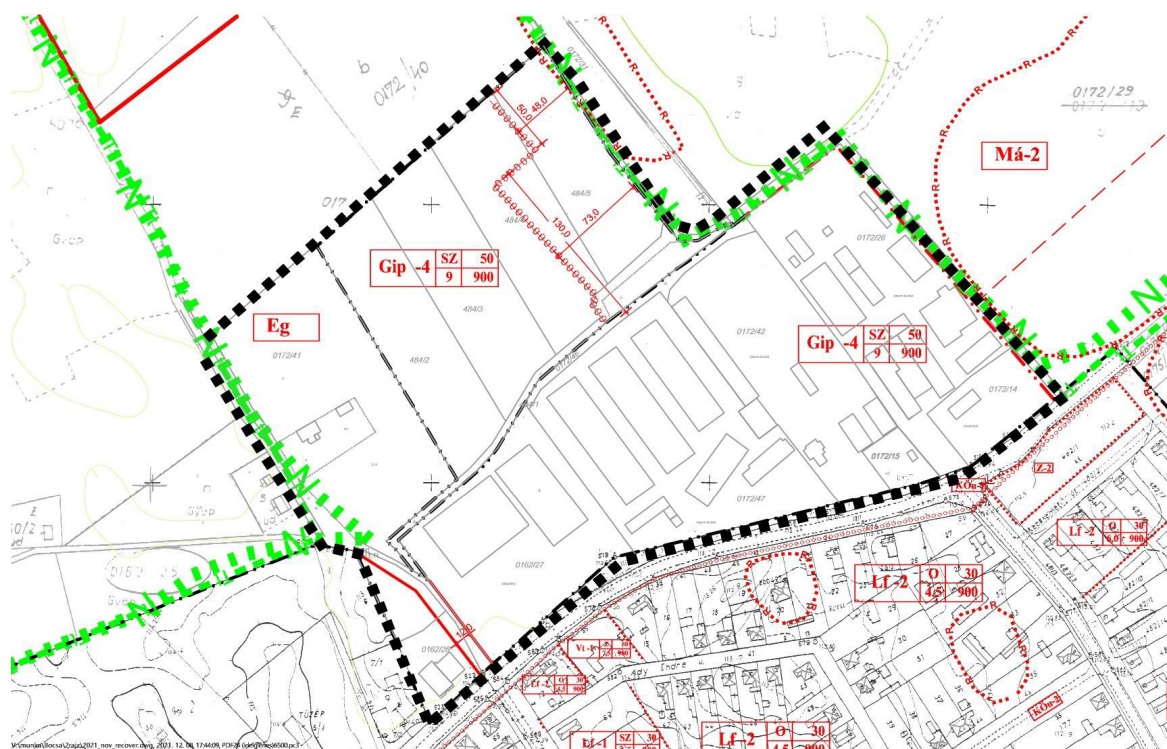
(A melléklet szövegét a 2.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



¹ Partneri egyeztetési munkarész csak a változással érintett területet tartalmazza

² „2. melléklet

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



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

² Egyeztetési munkarész csak a változással érintett tervrészletet tartalmazza

„4. melléklet

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