

Egységes szerkezetben:

Módosította: 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet
15/2011. (XI.29.) sz. rendelet
2/2013. (II.15.) sz. rendelet
6/2015. (III.16.) sz. rendelet
1/2019. (I.23.) sz. rendelet
4/2019 (III.22.) sz. rendelet
7/2019. (IX.26.) sz. rendelet
6/2022. (V.31.) sz. rendelet
7/2022. (VII.30.) sz. rendelet

**Bócsa Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
12/2005. (XI.29.) Kt.sz.
r e n d e l e t e**

a helyi építési szabályokról

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Étv) 6.§. (3) bekezdés a.) pontja alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1.§. (1) E rendelet Bócsa község közigazgatási területére terjed ki.

***** (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 \(továbbiakban: az OTEK\)](#) 121.§-ban foglaltak figyelembevételével.

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

2.§. (1) Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak, ezért módosításuk csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

- Ezek - Beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása
 - beültetési kötelezettség

- (2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az építési övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

- 3.§. (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírtaktól, de (új) telket alakítani (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.
- (2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
- a.) szőlő: min 0,8 m
 - b.) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5 m
 - c.) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
 - d.) erdei fafaj esetében: min 8,0 m
 - e.)
- (3) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezeti és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni, amennyiben az nem jár rendeltetésváltással.
- (4) Övezeti határ és telekhatár beépítésre nem szánt területen különbözhet, de építmény csak az építést lehetővé tevő telekrészen helyezhető el.
- (5)***** Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.
- (6)***** A természetvédelem nyilvántartásában lévő természeti terület és az (SZ-1) terven jelölt területfelhasználási ábrázolás határvonala egyúttal övezeti határvonal is.
- (7) *
- (8) ****
- (9)***** Az övezeti határ és/vagy szabályozási vonallal átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:
- a) övezet határ mentén nem kötelező telket alakítani,
 - b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti /építési övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség, a legkisebb zöldfelület mértéke és az építési hely meghatározása az övezet határ/szabályozási vonal által elmetezett telekrészre számítandó és határozandó meg, azaz mintha a telek megosztott lenne,
 - c) telekalakítás esetén
 - ca) az övezethatár és szabályozási vonal mentén a kialakuló telekre/telkekre nem vonatkoznak az építési övezeti/övezeti paraméterek, ha egyéb építési szabályok teljesülnek
 - cb) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,
 - cc) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.
 - d) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe tartozó telek is kialakítható.

* Hatályon kívül helyezte a 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet

**** módosította a 6/2015. (III.16.) sz. rendelet

***** módosította a 7/2022 (VII.30.) sz. rendelet

(10)***** Magánút céljára szolgáló telek kialakításának szabályai:

- a) szélessége
 - aa) közforgalom elől elzárt, legfeljebb 3 telek megközelítésére: legalább 4m,
 - ab) közforgalom elől el nem zárt legalább 6 m
- b) bármelyik övezetben/építési övezetben kialakítható,
- c) területére az övezetre/építési övezetre előírt terület-nagyságra vonatkozó előírás nem vonatkozik.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Terület-felhasználás

4.§. (1) Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekbe soroltak:

- a.) **Lakóterület**, amely **(Lf)** Falusias lakóterület
- b.) **Vegyes terület**, amely **(Vt)** Településközpont vegyes terület
- c.) **Gazdasági terület**, amely **(Gksz)** Kereskedelmi szolgáltató terület
(Gip) Ipari terület
- d.) **Különleges terület**, amely
 - da) **(Kt)** Temető
 - db) **(Kh)** Hulladéklerakó

(2) Az **(SZ-2a,b)** és **(SZ-3)** szabályozási terveken az adott tömbre vonatkozó övezeti előírásokat elíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:¹

¹ Az övezeti előírások szöveges leírása szélső értékeket ad, egyes tömbökre vonatkozó értékeket a kiegészítő jel tartalmazza.

Terület-felhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymagasság (m)	min telekterület (m ²)

Épületek, építmények elhelyezése

5.§. (1) Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

(2) *

(3) Terepszint alatti önálló építmény – amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül attól biztonságos távolságig terjedhet – csak földtakarásban növényzettel fedve valószínűsíthető meg.

(4) Építési munka közművesítési feltétele:

- a.) lakóterületen, kereskedelmi szolgáltató területen a földgáz kivételével teljes, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt medencébe való gyűjtés megengedett.
- b.) gazdasági területen és beépítésre nem szánt területen szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozható meg.

*Hatályon kívül helyezte a 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet
***** megállapította a 7/2022. (VII.30.) sz. rendelet

Falusias lakóterület

6.§. (1) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

(Lf-1) Hagyományos beépítés övezete

(Lf-2) Mérnöki osztás övezete

(Lf-3) Fischerbócsai övezet

(2) Falusias lakóterület a belterület lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület és/vagy
- kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportlétesítmény
- a terület alaprendeltetését nem zavaró gazdasági építmény

(3)* Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete min. 4 m.

(4) **(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%

(5) **(Lf-2) Mérnöki osztás övezete**

- a.) *****Kialakítható telek-területe: min 900 m²
- b.) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével 3 m-es előkerttel, 3,0 m-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.

(6) **(Lf-3) Fischerbócsai beépítés övezete**

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

*Módosította a 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet

***** módosította a 7/2022. (VII.30.) sz. rendelet

Vegyes terület Településközpont vegyes terület

7.§. (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

(2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Vt-1) intézményi övezet

(Vt-2) ellátási övezet

Övezeti előírások

(3) **(Vt-1) Intézményi övezet**

a.) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével

- lakóépület, szolgálati lakás
- igazgatási terület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportlétesítmény

b.) Telek területe: min 900 m²

c.) ***** Beépítési módja zártosítva,

ca) előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet vagy a telken korábban álló épület szerint, ezek 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 20%

g) **(Vt-2*)** övezetben a beültetési kötelezettségű telekrészen tereprendezés nem végezhető, a meglévő természetes növényzet megtartandó.

Gazdasági területek

8.§. (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: **kereskedelmi szolgáltató terület**
ipari terület

Kereskedelmi szolgáltató terület

9.§. ******(1) Kereskedelmi szolgáltató területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület sorolt, amely a következő építési övezetekbe tagolódik:

a) (Gksz-1) védett területtel határos építési övezet

b) (Gksz-2) általános építési övezet

c) *****

d)***** (Gksz-4) építési övezet

(2) ****** Kereskedelmi szolgáltató terület **(Gksz-1)** védett területtel határos-, és **(Gksz-2)** általános építési övezetekben:

a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

b) szolgálati lakás

** módosította a 15/2011. (XI.29.) sz. rendelet

**** módosított a 6/2015. (III.16.) sz. rendelet

***** Módosította az 1/2019. (I.23.) sz. rendelet

***** módosította a 7/2019. (IX.26.) sz. rendelet

*****megállapította a 6/2022. (V.31.) sz. rendelet

- c) igazgatási és egyéb irodaépület
- d) üzemanyagtöltő
- e) sportépítmény elhelyezhető.

(3) (Gksz-1) előírásai

- a. Telek: Területe: min 900 m²
- b. *Beépítés módja
 - ba.) ***** új beépítésben: szabadonállóan az 54. számú úttól mért min 50m-re, a többi oldalon 5 m-es oldal-, elő- és hátsókerttel
 - bb.) kubatúrán belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert nélkül.
 - c.) * Beépítettség:
 - ca.) új beépítésben max 30%
 - cb.) meglévő beépítés bővítésében: max 60%
 - d.) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
 - e.) * Zöldfelület: min 20%, amit kétszintes őshonos növényzettel kell megvalósítani.
 - f.) Az övezet telkeinek feltárása az 54. számú úton biztosított csomóponton át párhuzamosan szervízúton keresztül lehetséges.
 - g.) A *-gal jelölt övezetben csak környezetvédelmi célú gazdasági létesítmények helyezhetők el
 - h.)**** (Gksz-1**) építési övezetben a lakóterületre előírt zaj és rezgésvédelmi határértékek teljesítendőek.

(4) (Gksz-2) előírásai

- a.) Telek: területe: min 900 m²
- b.) *Beépítés módja:
 - ba.) ***** új beépítésben: szabadonállóan az 54. számú úttól mért min. 30m-re, a többi oldalon 5 m-es oldal-, elő- és hátsókerttel
 - bb.) Kubatúrán belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert nélkül
 - c.) *Beépítettség:
 - ca) új beépítésben max 30%
 - cb) meglévő beépítés bővítésében: max 60%

(5)*****

(6)** (Gksz-4) előírásai**

- a) Az általános előírások szerinti elhelyezhetők
- b) Kialakítható tel: min 900 m²
- c) Beépítés módja: szabadonálló
- d) Építménymagasság: max 7,5m
- e) Beépítettség. max 50%
- f) Zöldfelület: min: 20%

*módosította a 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet

** módosította a 15/2011. (XI.29.) sz. rendelet

**** módosította a 6/2015. (III.16.) sz. rendelet

***** hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I.23.) sz. rendelet

*****módosította a 7/2022 (VII.30.) sz rendelet

- d.) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
 e.) *Zöldfelület: min 20%, amit kétszintes őshonos növényzettel kell megvalósítani.
 f.) Az övezet telkeinek feltárása az 54. számú úton biztosított csomóponton át párhuzamos szervízúton keresztül lehetséges.
- g) (Gksz-4*) építési övezetben a lakóterületre előírt zaj és rezgésvédelmi határértékek teljesítendőek.

Ipari terület

10.§. (1)***** Az ipari terület:

1. (Gip-1),
2. (Gip-2),
3. (Gip-3),
4. (Gip-4) jelű nem jelentős zavaró hatású ipari építési övezetekre tagolódik

(2)***** A (Gip-1) építési övezetben a községi ellátást szolgáló közművesítéssel-, és hírközléssel kapcsolatos létesítmények elhelyezhetők.

(3) (Gip-2) építési övezet előírásai

- a) Az építési övezetben mindenfajta gazdasági tevékenységet szolgáló építmény és a gazdasági tevékenységi célú épületen belül szolgálati lakás elhelyezhető.
- b) Védőterületet igénylő tevékenység céljára csak akkor helyezhető el építmény, ha a szükséges védőterület telken belül kialakítható és fenntartható.
- c) Közúti kapcsolat csak a 051 hrsz-ú önkormányzati úton keresztül biztosítható.
- d) A 051 hrsz-ú önkormányzati úttal határos telekoldalon kerítés csak az út tengelyétől 9m-re építhető.
- e) Telek területe: min. 900 m²
- f)***** Beépítés módja: szabadonállóan a telekhatároktól és a keríthető telekoldaltól 5 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel.
- g) Beépítettség: max 30%
- h) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
- i) Zöldfelület: min. 30%
- j) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valósítandó meg.

*** (4) (Gip-3) építési övezet előírásai

- a) Az építési övezetben
 - aa) mindenfajta gazdasági tevékenységet szolgáló építmény
 - ab) megújuló energiatermeléssel kapcsolatos építmény
 - ac) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás elhelyezhető.
- b) Védőterületet igénylő tevékenység céljára csak akkor helyezhető el építmény, ha a szükséges védőterület telken belül kialakítható és fenntartható.
- c) Telek területe: min. 1000 m²
- d) ***** Beépítés módja: szabadonállóan 5m-es elő-, oldal- és hátsókerttel
- e) Beépítettség: max 50%
- f) Építménymagasság: max 9 m, ami a technológia függvényében max 15 m-ig növelhető.
- g) Zöldfelület: min. 25%

*módosította a 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet

*** módosította a 2/2013 (II.15.) Kt.sz. rendelet

***** Módosította az 1/2019. (I.23.) sz. rendelet

*****módosította a 7/2022 (VII.30.) sz rendelet

***** (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 5 m-es elő-, oldal-, és hátsókerttel.
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság: max 9 m, toronyszerű műtárgy, tároló estén: max 30m
- f) Zöldfelület: min 20 %, amit őshonos növényzettel kell megvalósítani.
- g) A telek természetes terepszintjének egy métert meghaladó megváltoztatása nem lehetséges.

Különleges területek **

11.§. Különleges területek az alábbiak:

- a.) **(Kt)** Temető
- b.) **(Kh)** Hulladéklerakó
- c.) * **(Kk)** Községi terület
- d.) * **(Km)** Mezőgazdasági üzemi terület
- e.) **(Ktu)** turisztikai terület
- f.) ***** **(Kp)** piac terület
- g.) ***** **(Kbor)** borászati mezőgazdasági üzem

Temető

12.§. (1) Temető **(kt)** a szabályozási terven jelölt méretben megtartandó.

Községi terület*

13.§. **(Kk)** Községi terület előírásai

- a.) A területen az előírások figyelembevételével
 - aa.) igazgatási épület,
 - ab.) egyházi, oktatási,
 - ac.) sportépítmény elhelyezhető.
- b.) Telek területe: min 10.000 m²
- c.) Beépítés: szabadonálló építési hely figyelembevételével
- d.) Beépítettség: max 20%
- e.) Építménymagasság: max 4,5 m
- f.) Zöldfelület: min 70%, amit háromszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.

Mezőgazdasági üzemi terület*

13/A§

(Km) mezőgazdasági üzemi terület előírásai

- (1.) A területen az előírások figyelembevételével
 - aa.) szolgálati lakás,
 - ab.) iroda,
 - ac.) üzemanyagtöltő,
 - ad.) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - ae.) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is) elhelyezhető.

*módosította a 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet

** módosította a 15/2011. (XI.29.) sz. rendelet

***** megállapította az 1/2019. (I.23.) sz. rendelet

***** módosította a 4/2019 (III.22.) sz. rendelet

*****módosította a 7/2022 (VII.30.) sz rendelet

- (2.) Telek területe: min. 900 m²
- (3.)***** Beépítés módja: szabadonállóan 5m-es elő-, oldal- és hátsókerttel.
- (4.) Beépítettség: max 40%, amit a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre kell számítani.
- (5.) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
- (6.) Zöldfelület: min. 40%, amit kétszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.
- (7.) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valósítandó meg.
- (8.) (Km*) építési övezetben a (Km) előírásai alkalmazandók azzal a feltétellel, hogy az építéssel egyidejűleg a határos (Ev) jelű erdőövezetet háromszintű őshonos növényzettel történő betelepítését is el kell végezni
- (9.)**** (Km**) alövezetre vonatkozó külön előírások:
 - a.) Lakóépület és állattartó épület távolsága: min. 10 m
 - b.) Közterületi kapcsolat a 035 hrsz-ú közút felől biztosítandó.

13/B** § (Ktm) tanyás mezőgazdasági üzemi terület előírásai

- (1) Az előírások figyelembevételével elhelyezhetők.
 - a)*** mezőgazdasági termelés építményei, beleértve a nagy létszámú állattartás építményeit is.
 - b) mezőgazdasági termeléssel és feldolgozással kapcsolatos építmények,
 - c.) meglévő tanyaudvaron belüli szolgálati lakás

(2) Telek területe: min. 900 m²

(3)***** Beépítés módja: szabadonállóan 5m-es elő-, oldal- és hátsókerttel

(4.) Beépítettség: max 40%,

(5) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.

(6) Zöldfelület: min. 40%, amit legalább kétszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.

*****13/C.§ (Ktu) Turisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt

- (2) A területen az alábbi rendeltetésű építmények elhelyezhetők:
 - a) falusi-, konferencia-, és rendezvény turizmus,
 - b) vendéglátás,
 - c) szálláshely szolgáltatás,
 - d) lovasturizmus
 - e) borturizmus
 - f) szolgálati lakás

(3) Kialakítható telek: min 2000m²

(4) Beépítés módja: szabadon álló

(5) Beépítettség: max 40%

(6) Építménymagasság: 7,5 m

(7) Zöldfelület: min 40%

*Módosította a 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet

** módosította a 15/2011. (XI.29.) sz. rendelet

*** módosította a 2/2013 (II.15.) sz. rendelet

**** módosította a 6/2015. (III.16.) sz. rendelet

***** megállapította az 1/2019. (I.23.) sz. rendelet

*****módosította a 7/2022 (VII.30.) sz rendelet

- *******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

- *******13/E.§** (1) (Kbor) borászati mezőgazdasági üzem a szabályozási terven lehatárolt
- (2) A területen az alábbi rendeltetésű építmények elhelyezhetők:
 - a) szőlő és borfeldolgozás és tárolás
 - b) borturizmus
 - c) szolgálati lakás
 - (3) Kialakítható telek: min 1000m²
 - (4) Beépítés módja: szabadon álló
 - (5) Beépítettség: max 40%
 - (6) Építménymagasság: max 7,5 m, toronyszerű műtárgy, tároló: max 30 m
 - (7) Zöldfelület: min 40%

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 14.§. A beépítésre nem szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységbe soroltak:
- a.) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
 - b.) Zöldterület
 - c.) Erdőterület
 - d.) Mezőgazdasági terület
 - e.) Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

- 15.§. (1) A közlekedési-, hírközlési- és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, közforgalmú vasutak, kerékpárutak, közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Területen az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
- (3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete**
 - (KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete**
 - (KÖu-3) egyéb utak övezete**
- (4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

- (5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási-bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.
- (6) **(KÖu-1) övezet**
- a.) az övezetbe az országos fő és mellékutak tartoznak.
 - b.) Az 54. főútra vonatkozó előírások:
 - b.a.) Belterületi szakaszon kétoldali járda és kerékpárút
 - b.b.) Külterületi szakaszon kerékpárút alakítandó ki.
 - b.c.) A belterület határán „települési közlekedési kapuk” létesítendőek, ahol középsziget létesítése mellett a befelé haladó sávok kis sugarú ívekkel kerülnek kialakításra.
 - b.e.) A kijelölt gyalogátkelőhelyek száma növelendő a buszmegálló és fontosabb keresztező gyalogos irányok térségében középső védőszigetekkel.
- (7) **(KÖu-2) övezet**
- a.) Az övezetbe a települési kiszolgáló utak tartoznak
 - b.) Szabályozási szélessége: min 12 m
 - c.) Gépjármű forgalomra min 4 m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
 - d.) Legalább egyoldali járda építendő.
- (8) **(KÖu-3) övezet**
- a.) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
 - b.) Szabályozási szélessége min 8 m az alábbi kitéttel:
hálózati jelentőségű dűlőút: min 12 m, amelyet fasorral kell kialakítani.

Zöldterület

16.§. (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre és zöldterületi terv szerint hasznosítható:

- (Z-1) Településközponti park övezet**
(Z-2) Védelmi és szabadidős zöldterületi övezet

- (2) **(Z-1) Településközponti park övezet**
- a.) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
 - b.) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
 - c.) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közműlétesítmények helyezhetők el.
 - d.) ***** A (Z-1*) alövezetben parkolók elhelyezhetők
- (3) **(Z-2) Védelmi és szabadidős zöldterületi övezet**
- a.) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
 - b.) Az övezetben épület nem helyezhető el.

Erdőterület

17.§. (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek az övezetei terven lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág változással jöttek létre.

- (2) Az erdőterületbe ékelődött meglévő tanyák max 150 m² területtel átépíthetők.

- (3) Az erdőterület gazdasági (**Eg**) gazdasági rendeltetésű és (**Ev**) védett erdőterületbe sorolt.
- (4) Az övezetekben az erdőterületekre vonatkozó általános építésügyi előírások alkalmazandók.

Mezőgazdasági terület

- 18.§. (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő-, a közlekedési-, hírközlés, közmű elhelyezési és zöldterületek kivételével.

Mezőgazdasági terület előírásai

- (2) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági terület, amely az alábbiakra tagolt:

(Má-1)

(Má-2)

- (3) **(Má-1) előírásai**

- a.) A területbe tartoznak a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágba tartozó területek, valamint a gyeperület (rét, legelő) művelési águ azon területek, amelyek a természetvédelem nyilvántartásában nem szerepelnek.
- b.) Elhelyezhető az övezet előírások figyelembevételével:
- b.a.) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, ffeldolgozók)
 - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
 - élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszerraktárak
- b.b.) mezőgazdasági építmények
- állattartó épületek
 - növénytermesztés épületei
- b.c.) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
- kiskereskedelem
 - vendéglátás
 - szálláshely
 - sport
 - falusi turizmus
 - ismeretterjesztés
- b.d.) Tanya
- c.) Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építető oldja meg az ivóvíz-, és villamos energia ellátást, hulladékelszállítást, szennyvízkezelést.
- d.) Az övezetben e rendelet 18.§. (3) bekezdés b.) pontja szerinti építmények az OTÉK 29.§.-a szerinti feltételekkel helyezhetők el.
- e.) Új beépítés kizárólag szabadonálló lehet a telekhatároktól 6-6 m-es építési hely figyelembevételével.
- f.) Birtokközpont az OTÉK 29.§. (6) bekezdése szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

- (4) **(Má-2) előírásai**

- a.) Övezetbe a Kiskunsági Nemzeti Park, a természeti területi határon belüli terület sorolt.
- b.) A védőövezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.
- c.) Egyéb építmény e rendelet **(Má-1)** előírásai szerint akkor helyezhető el, ha meglévő tanyaudvarba kerül.

Vízgazdálkodási területek

19.§. (V) Vízgazdálkodási területbe a csatornák tartoznak, amelyekre az általános rendelkezések vonatkoznak.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

20.§. (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal ábrázolja.

- (2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.
- (3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:
telekhatártól, épülettől kiskoronájú max 4m magasra növény fa: min 2,0m
középkoronájú, max 6m magasra növény fa: 2,5m
nagykoronájú (erdei fajbéli) fa: min 3,5m
- (4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

21.§**** (1) Régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv ábrázolja és e rendelet függeléké tartalmazza.

(2) A régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

22.§.*****

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

23.§. (1) A természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület vonatkozó övezeti előírásai tartalmazzák.

- (2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
 - a.) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint
 - b.) közlekedési védőterület országos közutak tengelyétől külterületen:
54. számú főútnál: 100 – 100 m
szanki összekötő útnál: 50 – 50 m
 - c.) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei az illető szabványnak megfelelően
 - d.) nagy és kismagás föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos 4 m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.
- (3) Belterület körüli 150 m-es védőterülete, amelyen belül új beépítés nem lehet, a meglévő tanyaudvarban felújítási és átépítési munka végezhető.

**** módosította a 6/2015. (III.16.) sz. rendelet

*****hatályon kívül helyezte a 1/2019. (I.23.) sz. rendelet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- 24.§. (1) Bócsa Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:
- a.) útépítési és közművesítési hozzájárulás
 - b.) helyi közút céljára történő lejegyzés
 - c.) településrendezési kötelezések, amely
 - helyrehozatali kötelezettség
 - beültetési kötelezettség

Útépítési és közműfejlesztési hozzájárulás

- (2) A települési önkormányzat az útépítési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

- (3) Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási terv szerinti **(KÖu-2) lehatárolt területek.**

Helyrehozatali kötelezettség

- (4) *****

Beültetési kötelezettség

- (5) a.) Beültetési kötelezettség vonatkozik az **(SZ-2a,b)** szabályozási terven jelölt telekrészekre.
- b.) Beültetési kötelezettségű telekrészeken fásított parkoló elhelyezhető.
- c.) * Beültetési kötelezettségű telekrész meglévő őshonos növényzete megtartandó.

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 25.§. (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:
- a.) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoknak nem megfelelő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
 - b.) meglévő épület: jogerős építési, illetve használatbavételi engedéllyel rendelkező, illetve több, mint 10 éve használatba vett épület
 - c.) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
 - d.) háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, stb.)
 - e.) tanyaudvar: külterületi telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része.
 - f.) * Meglévő beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a 2010. Augusztus 13-án jogszerűen álló építmények figyelembevételével.
 - g.) * Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.
 - h.) ***** Toronyszerű műtárgy, tároló: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett, illetve szemes termények, vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt műtárgy.

*Módosította a 12/2010. (XI.23.) sz. rendelet

*****hatályon kívül helyezte a 1/2019. (I.23.) sz. rendelet

***** megállapította a 4/2019. (III.22.) sz. rendelet

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(3) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg Bócsa Község összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 6/1994. (VI.14.) számú rendelet hatályát veszti.

Eifert Ferenc
Polgármester

Vercz Károly
Jegyző

Kihirdetve:

Bócsa, 2005. november 30.

Vercz Károly
Jegyző

Jogharmonizációs záradék: „E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123 EK irányelvnek való megfeleltetést szolgálja.”

Bócsa, 2009. október 26.

Fodor Árpádné
jegyző