

**Bócsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályokról szóló 12/2005.(XI.29.) önkormányzati 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 településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés a) ponttal egészül ki:

*[A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:]*

„k) 11. melléklet 0363/20 hrsz-ú térség (SZ-8) szabályozási terve”

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

„(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. § és 122. §- ban foglaltak figyelembevételével.”

**2. §**

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

„(2) Falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület a (3a) bekezdésben foglalt kivétellel
- b) kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
- c) szálláshely szolgáltató épület
- d) kézműipari építmény
- e) helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
- f) sportépítmény
- g) a terület alaprendeltetését nem zavaró gazdasági építmény”

(2) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 6. § a) pontjának a) bekezdésével egészül ki:

„(3a) Saroktelken az egy lakóépületben elhelyezhető lakások száma az adott építési övezeti előírások betartása mellett nem korlátozott, amennyiben lakásonként legalább 300m<sup>2</sup>-es bruttó telekterület biztosított.”

(3) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 6. §(5) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*[(Lf-2) Mérnöki osztás övezete]*

- „g) Nem feltölthető vízvezető felületet tartalmazó telkekre az a),c -e) pontok és az alábbiak érvényesek:
- h) beépítési módja: oldalhatáron álló, kötelező építési vonal nélkül 5m-es előkerttel, 9m-es hátsókerttel
- i) hátsókertben építmény még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.”

### 3. §

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdés a következő d) ponttal egészül ki:

*[Kereskedelmi szolgáltató területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület sorolt, amely a következő építési övezetekre tagolódik:]*

„d) (Gksz-4) építési övezet”

### 4. §

(1) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. §(1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ipari terület:

1. (Gip-1),
2. (Gip-2),
3. (Gip-3),
4. (Gip-4),
5. (Gip-5) jelű nem jelentős zavaró hatású ipari építési övezetekre tagolódik.”

(2) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 10. § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) (Gip-5) előírásai:

- a) Az övezetben az egyéb ipari területre vonatkozó általános előírások szerintiék helyezhetők el.
- b) Kialakítható telek: min 1500 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: szabadonálló
- d) Építménymagasság: max 9m, toronyszerű építmények esetén: max 25m
- e) Beépítettség: max 50%
- f) Zöldfelület: min: 20%”

### 5. §

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 11. § a következő h) ponttal egészül ki:

*[Különleges területek az alábbiak]*

„h) (Kfel) Feldolgozó mezőgazdasági üzemi terület”

## 6. §

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet a következő 13/F. §-sal egészül ki:

"13/F.§

(1) (Kfel) Feldolgozó mezőgazdasági üzemi terület a szabályozási terven lehatárolt

(2) A területen az alábbi rendeltetésű építmények elhelyezhetők:

a) mezőgazdasági termékfeldolgozás és tárolás alaprendeltetéshez tartozó építmények

b) az alaprendeltetéssel összefüggő kereskedelmi építmények

c) szolgálati lakás.

(3) Kialakítható telek: min 1500m<sup>2</sup>

(4) Beépítés módja: szabadon álló

(5) Beépítettség: max 40% (6) Építménymagasság: max 9 m, toronyszerű műtárgy, tároló: max 30 m

(7) Zöldfelület: min 40%”

## 7. §

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 14. § a következő f) ponttal egészül ki:

*[A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:]*

„f) Különleges beépítésre nem szánt terület”

## 8. §

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: "19.§

„Vízgazdálkodási területbe az általános előírások szerintiék tartoznak, amelyekre az általános rendelkezések vonatkoznak.”

## 9. §

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet „Különleges beépítésre nem szánt területek” szakasz című 19/A. §-sal egészül ki: "19/A.§

„(1) Különleges beépítésre nem szánt terület Kb jelű fásított köztér

(2) Az övezetben elhelyezhetők:

a) kerti bútorok, berendezések,

b) díszkút,

c) parkoló.

(3) Beépítettség: max 2%.

(4) Zöldfelület: min 30%, amit őshonos növényzettel kell megvalósítani.”

## 10. §

(1) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 24. §(1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bócsa Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) utépítési és közművesítési hozzájárulás
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- c) településrendezési kötelezések, amely beültetési kötelezettség
- d) kisajátítás”

(2) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 24. § a következő(6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Kisajátítandók:

- a) Kb jelű fásított köztér területe
- b) szabályozási terven jelölt nem feltölthető vízvezető felület”

### 11. §

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

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

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

(4) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.


(5) Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.

### 12. §

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelet 9. §(2) bekezdés d) pontja hatályát veszti.

### 13. §

Ez a rendelet 2024. szeptember 30-án lép hatályba.

  
Szőke-Tóth Mihály  
polgármester



  
Mátyási István  
jegyző

Kihirdetve!

Bócsa, 2024. szeptember 30.

  
Mátyási István  
jegyző



1. melléklet a 4/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_mod\_1.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 4/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_mod\_2.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## 12/2005.(XI.29.)Kt. rendelet 1. melléklete

1. melléklet *Tartalomjegyzék*
2. melléklet *Igazgatási terület 1:16.000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve*
3. melléklet *Központi belterület 1: 2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terv déli szelvénye*
4. melléklet *Központi belterület 1: 2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terv északi szelvénye*
5. melléklet *Fischerbócsa 1: 2.000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terve*
6. melléklet *Mezőgazdasági üzemek (SZ-4) szabályozási terve 0172/11 hrsz, 0397/17 hrsz, 0455/7 hrsz térség*
7. melléklet *Mezőgazdasági üzemek (SZ-5) szabályozási terve 0479/13 hrsz, 0436/153 hrsz, 0422/86 hrsz térség*
8. melléklet *Mezőgazdasági üzemek (SZ-6) szabályozási terve 0420/13, 039/50, 0432/53, 0438/106 hrsz térség*
9. melléklet *Mezőgazdasági üzemek (SZ-7) szabályozási terve 067/2, 0137/6 hrsz-ú térség*
10. melléklet *Régészeti lelőhelyek*
11. melléklet *0363/20 hrsz-ú térség (SZ-8) szabályozási terve*

2. melléklet a 4/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_mod\_2.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)





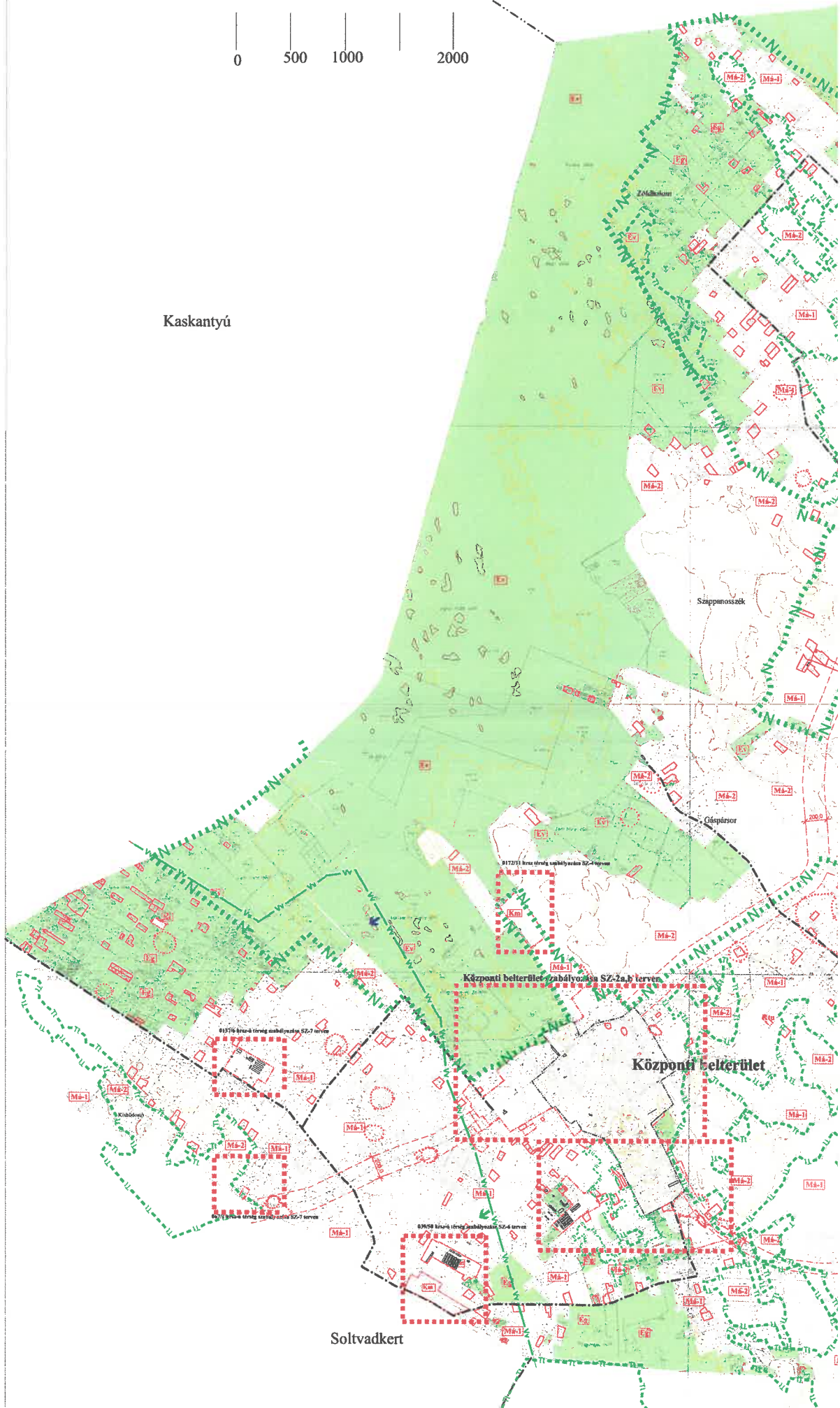
# BÓCSA Településrendezési terve Igazgatási terület szabály

Orgovány

Orgovány



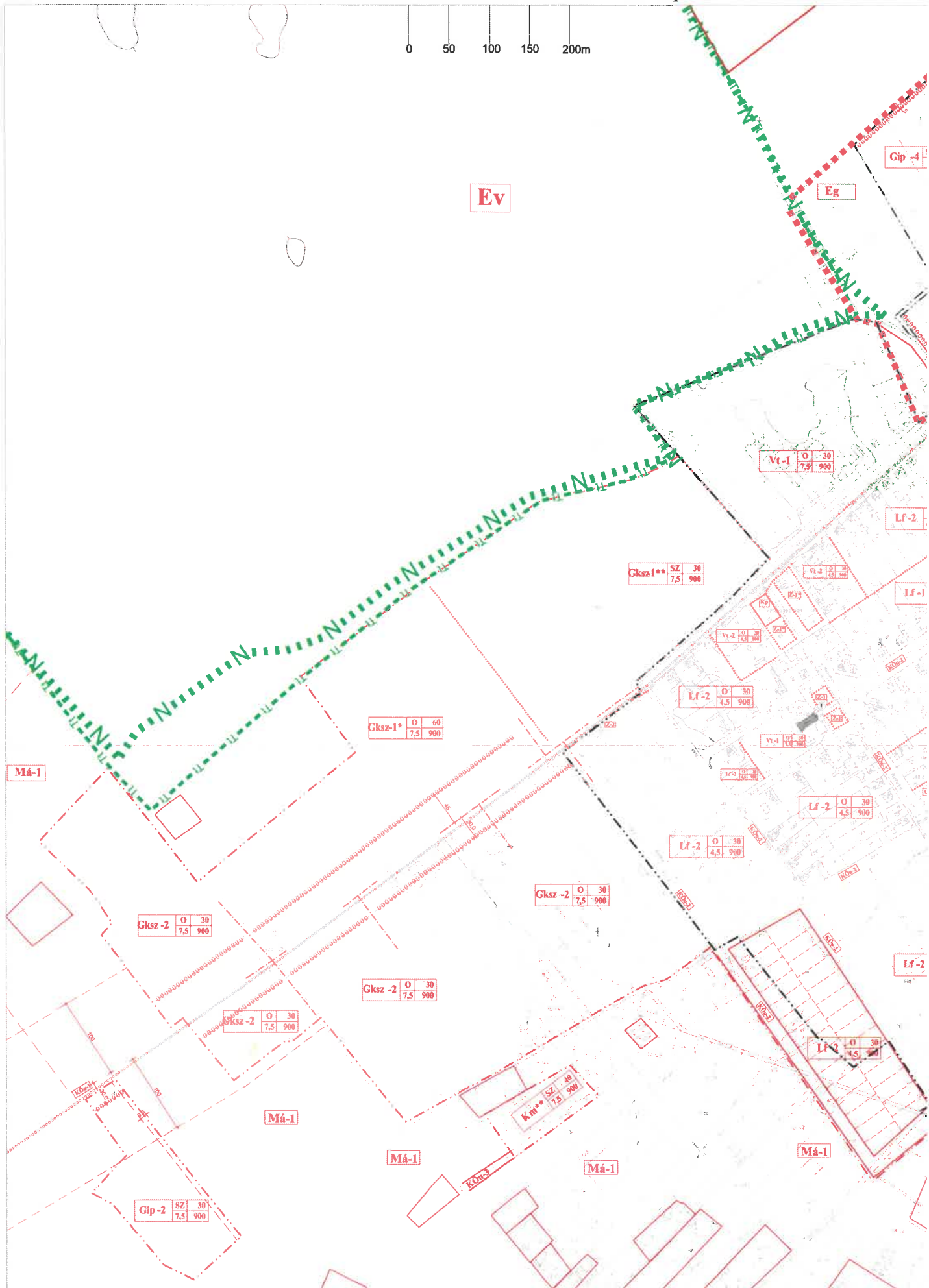
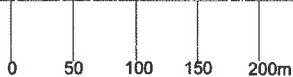
Kaskantyú



Soltvadkert

3. melléklet a 4/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_mod\_3.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



### Szabályozási elemek

- Szabályozási vonal (külön jel nélkül községi telekhatár)
- Övezeti, építési övezeti határvonal, ha nem községi határ
- Feltáró út tengelye
- Belterületi kötelezettségű területi határa (mérésre szeltekhatárról)
- Helyi védelemű épület
- Kerékpárút
- Építési talalom (kisszájtandó)
- Belterületi határ (alapterképi jel)
- Beépítésre szánt terület határa
- Községi Nemzeti Park határa (együttal (Má-1) és (Má-2) övezeti határvonala is)
- Helyi védelemre javasolt terület határa
- Védterület határa, szakhatósági közreműködési kötelezettség útmál, behatárolt védőövezete
- Természeti terület határa (ökológiai folyosó, amely együttal (Má-1) és (Má-2) övezeti határvonal is)

### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

- Territóriálisazonosító kód (Lf övezet határvonal, Vt településközpont vagy terület, Gksz kerületi övezeti azonosító)
- Övezeti azonosító
- Beépítési mód ( - : lakótelep, - : lakótelep)
- Beépítésméret ( - : )
- Telkek területi mérete ( - : )
- Építési kötelezettség mértéke ( - : )
- Alapterkép 2021. évi állami alapadat szerint

4. melléklet a 4/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_mod\_4.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



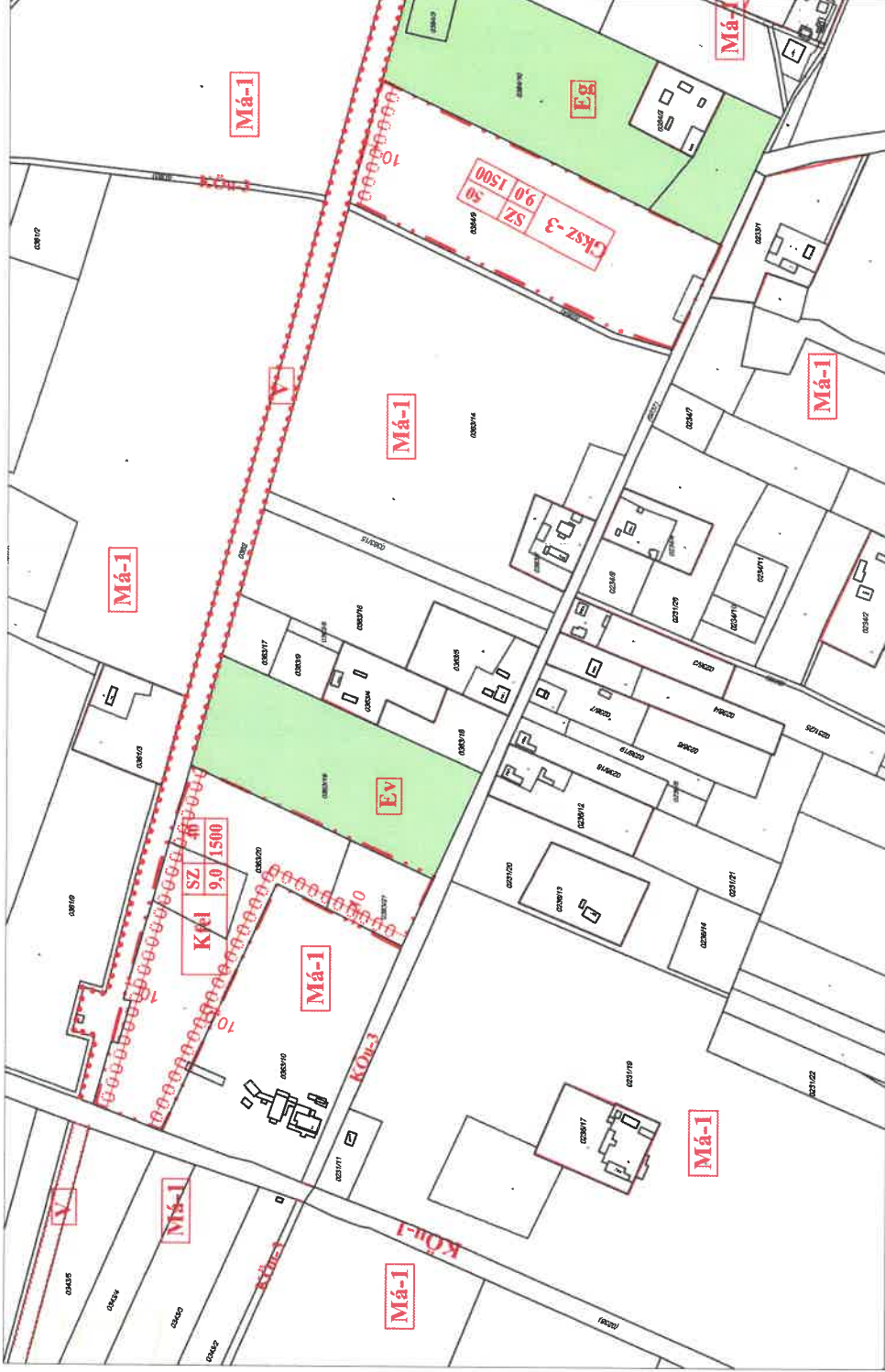
5. melléklet a 4/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_mod\_5.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



# BÓCSA Településrendezési terve

0363/20 hrsz-ú térség szabályozása m=1:4000



## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Terrületfoglalási mód (Gksz) Kiszámított terület (m<sup>2</sup>)

Arányosító jel	Bérelési mód (SZ számok)
<b>Gksz-3</b>	<b>SZ 40</b> Bérelési mérték (max %)
	<b>9,0 / 1500</b> Telék területén (m)
	Építési magasság max (m)

- - - - - Bérelési szánt terület határa
- Tanyavár
- Övezet határa

- Má-1** Mezőgazdasági terület általános övezet
- Ev** Gazdasági erdő
- Ev** Védelmi erdő
- Köu-1 Köu-3 Közlekedési terület övezetei
- V Vízgazdálkodási terület

- 110 mBf
- 111 mBf
- 114 mBf
- 115 mBf

EPRESZÓRER V.KFT.  
Készített, kiadott és a tervvel kapcsolatban felelős:  
Készítve: 2024.05.20.  
Ábrák készítője: Varga Zoltán  
Földmérő: Varga Zoltán  
Szabvány: 122005.(XI.25.) rendelet melléklete  
Lépték: 1:4.000  
Munkaszám: 2024.

Megbízó: Bócsa Községi Önkormányzat  
Tárgy: **BÓCSA**  
Településrendezési terve

Munkaszám: 122005.(XI.25.) rendelet melléklete  
Lépték: 1:4.000  
Munkaszám: 2024.