

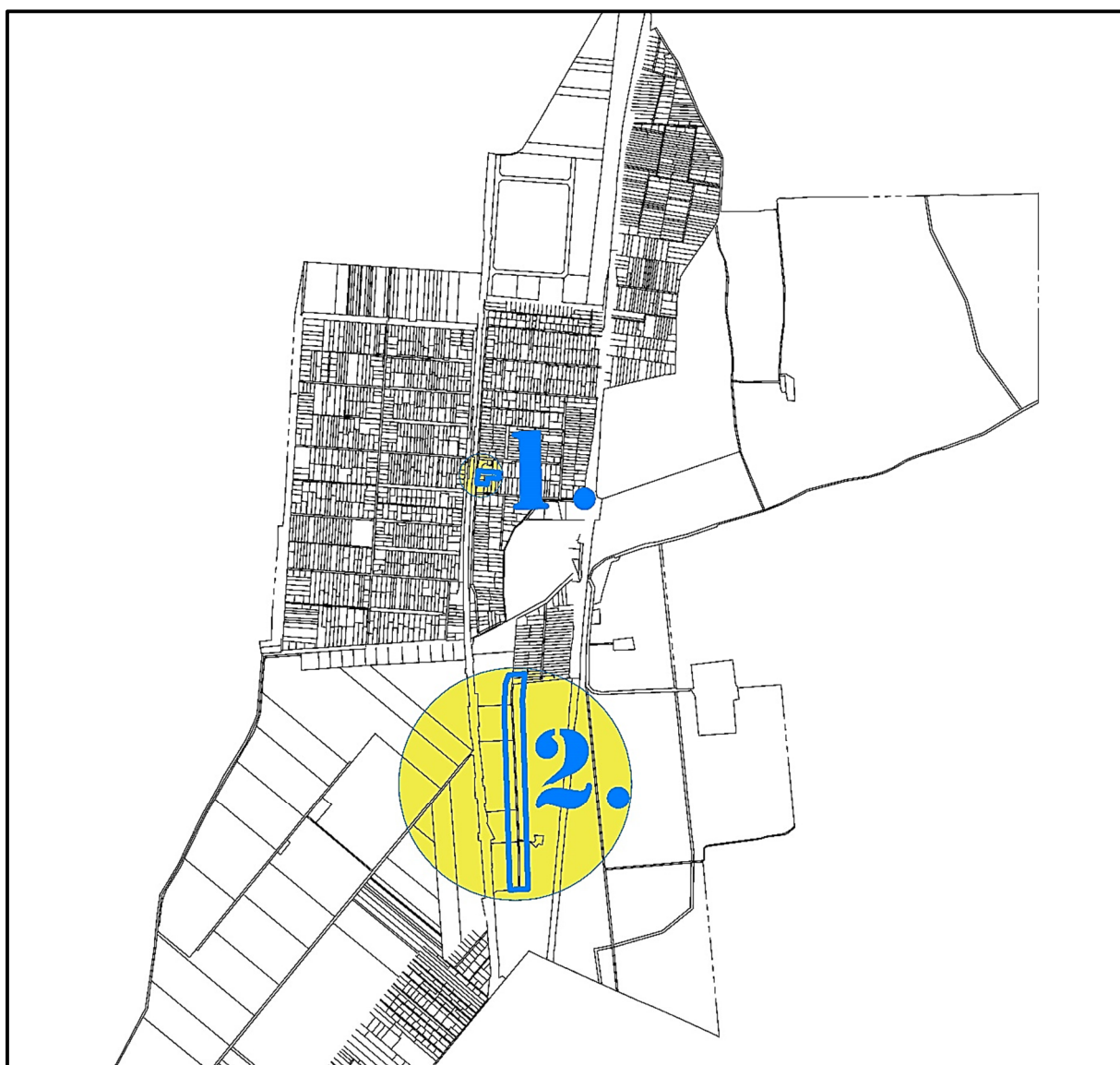
BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS

1.) HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Kereskedelmi-központ helyének feltüntetése a Településszerkezeti terven, valamint építési tilalom bevezetése, közösségi célú beruházás (piaccsarnok) megvalósítása érdekében

2.) SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

A Temető területének megközelítését szolgáló út szélesítése érdekében





CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERV 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS

1.) HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

Kereskedelmi-központ helyének feltüntetése a Településszerkezeti terven, valamint építési tilalom bevezetése, közösségi célú beruházás (piaccsarnok) megvalósítása érdekében

2.) SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

A Temető területének megközelítését szolgáló út szélesítése érdekében

TARTALOMJEGYZÉK

- 0.) Külzetlap, tartalomjegyzék
- 1.) Műleírás
- 2.) Határozattervezet (szerkezeti terv módosítása)
- 3.) Rendelettervezet (Hész módosítás, szabályozási terv módosítása)

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT-1-09-0016

Debrecen, 2016. augusztus 22.

1. MŰLEÍRÁS

Bocskaikert Község jelenleg is hatályos Helyi építési szabályzatát és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervet 15/2006.(IX.13.) Kt. sz. rendeletével hagyta jóvá, majd 1/2009.(II.6.), 10/2013.(IV.09.) és 23/2013.(XII.16.) Kt. sz. rendeletével módosította a képviselő-testület.

1.-jelű Tervezési feladat:

1/a) A Helyi építési szabályzat módosítása:

Jelen Hész módosításának célja, hogy a település központjában az önkormányzat közösségi célú fejlesztésként piaccsarnokot, piacteret tudjon kialakítani, az erre alkalmas területen. A kiválasztott terület alkalmasságát a terület központi elhelyezkedése, és a kiválasztott ingatlanok beépíthetősége jelenti.

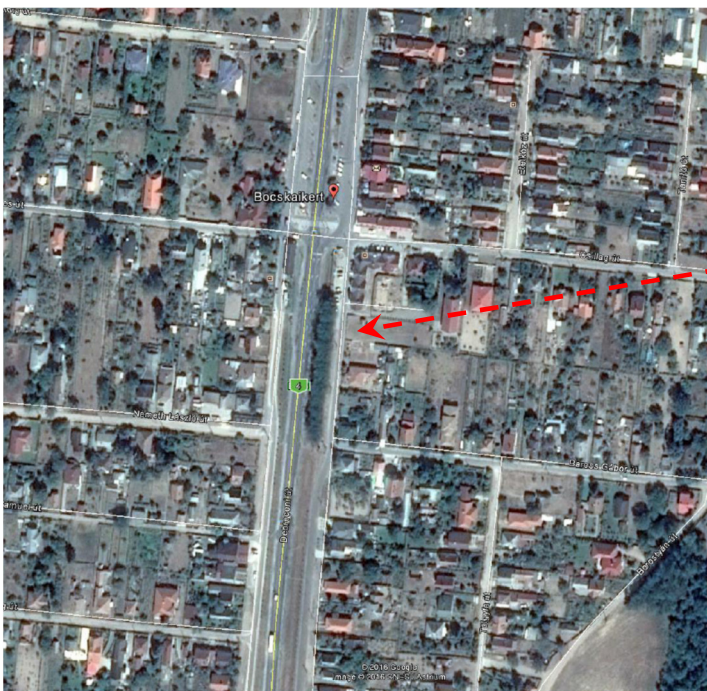
A kiválasztott Debreceni út 14450/2 és 14449/1 Hrsz-ú ingatlanra, közösségi célú településrendezési feladatok céljára (piaccsarnok kialakítására) történő hasznosítás érdekében építési tilalom elrendezésére is szükség van, melyet a Helyi építési szabályzat megfelelő módosításával lehet csak megvalósítani.

1/b) A Településszerkezeti terv módosítása:

Tekintettel arra, hogy a tervezett piaccsarnok/ piactér és környezetében számos ellátó létesítmény is található, a településszerkezeti terven is feltüntetésre kerül a kereskedelmi-központ intézmény jelölés. Ez utóbbi a Településszerkezeti terv módosításával valósítható meg.

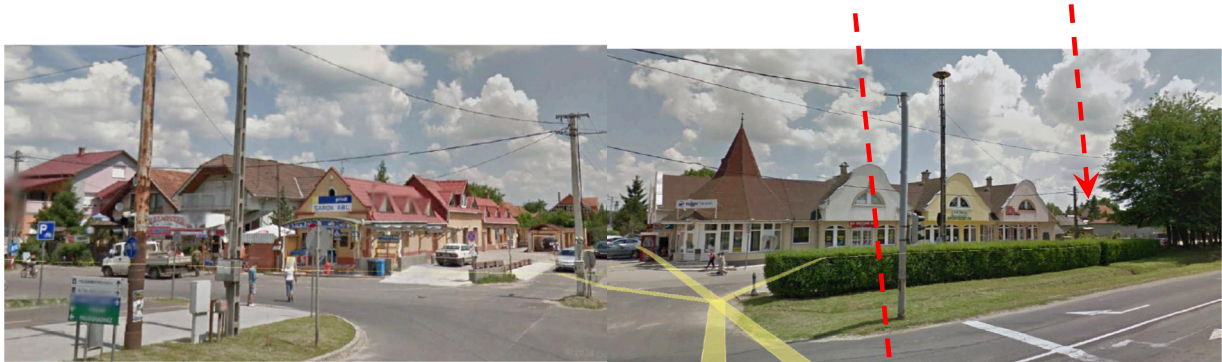
A Hész módosítása az Étv. 9/A.§ alapján lefolytatható „gyorsított” eljárással történik, tekintettel arra, hogy a módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználás intenzitását.

1.- jelű módosítást Megalapozó vizsgálat:

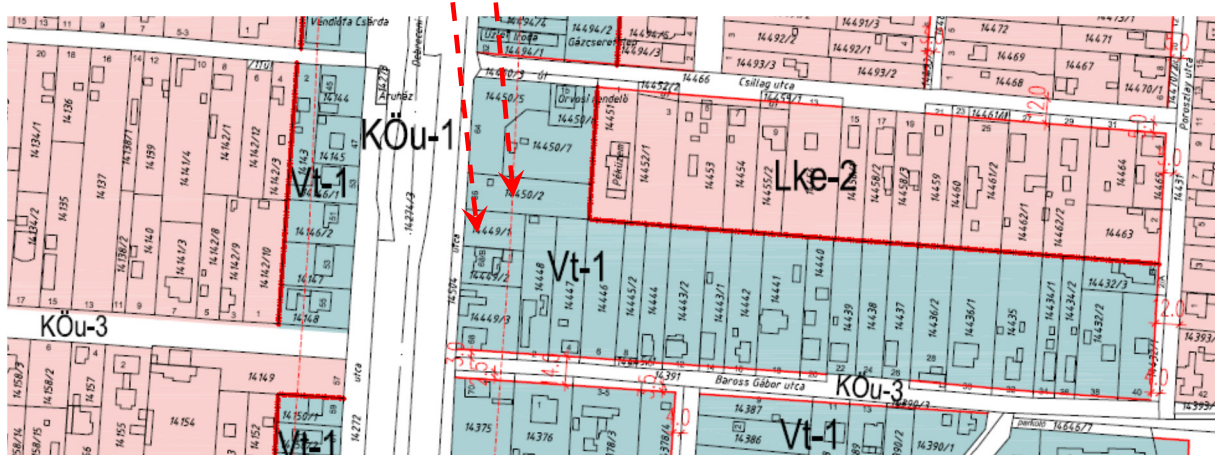
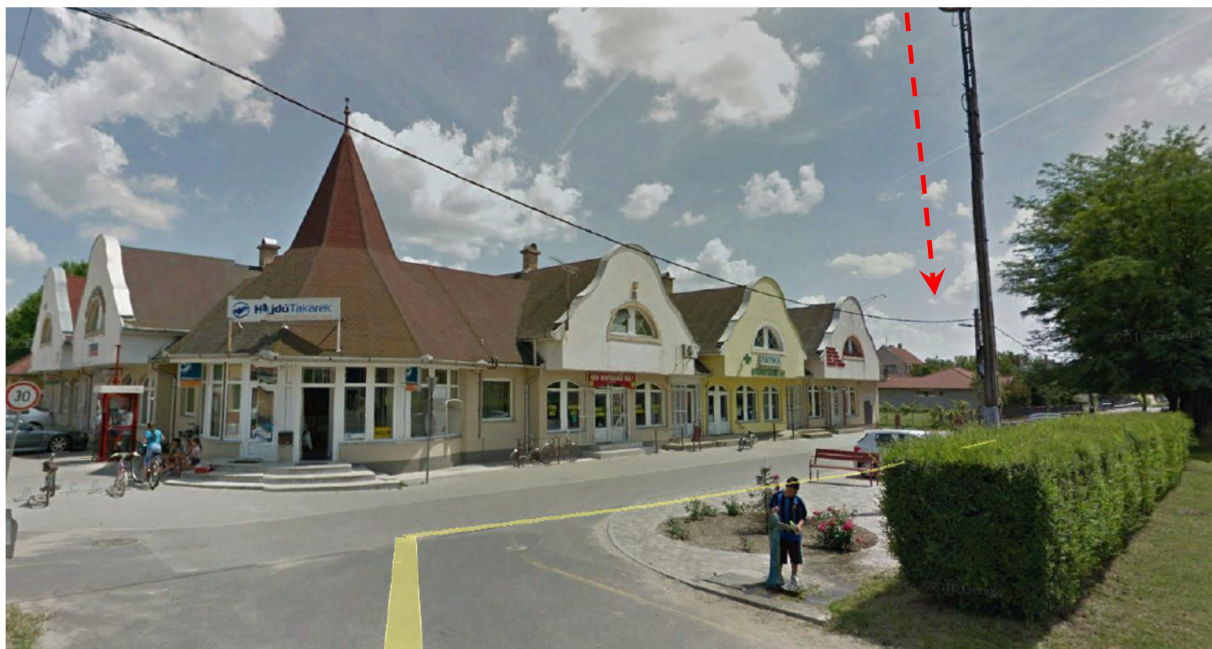


Bocskaikert sajátos szerkezetű település, melynek meghatározó közlekedési szerkezeti elemét, a belterületet észak-déli irányban ketté szelő 4. számú főút alkotja. A település korábbi zártkerti ingatlanokból alakult ki, emiatt utcái keskenyek, távlati- folyamatosan megvalósuló- szélesítésük lassú folyamat. A szerkezeti adottsághoz igazodva a főút két oldalára települt az ellátó intézmények, többsége is. Az intézmények, szolgáltatások, kereskedelmi egységek a főúttal párhuzamos szervizútról közelíthetők meg.

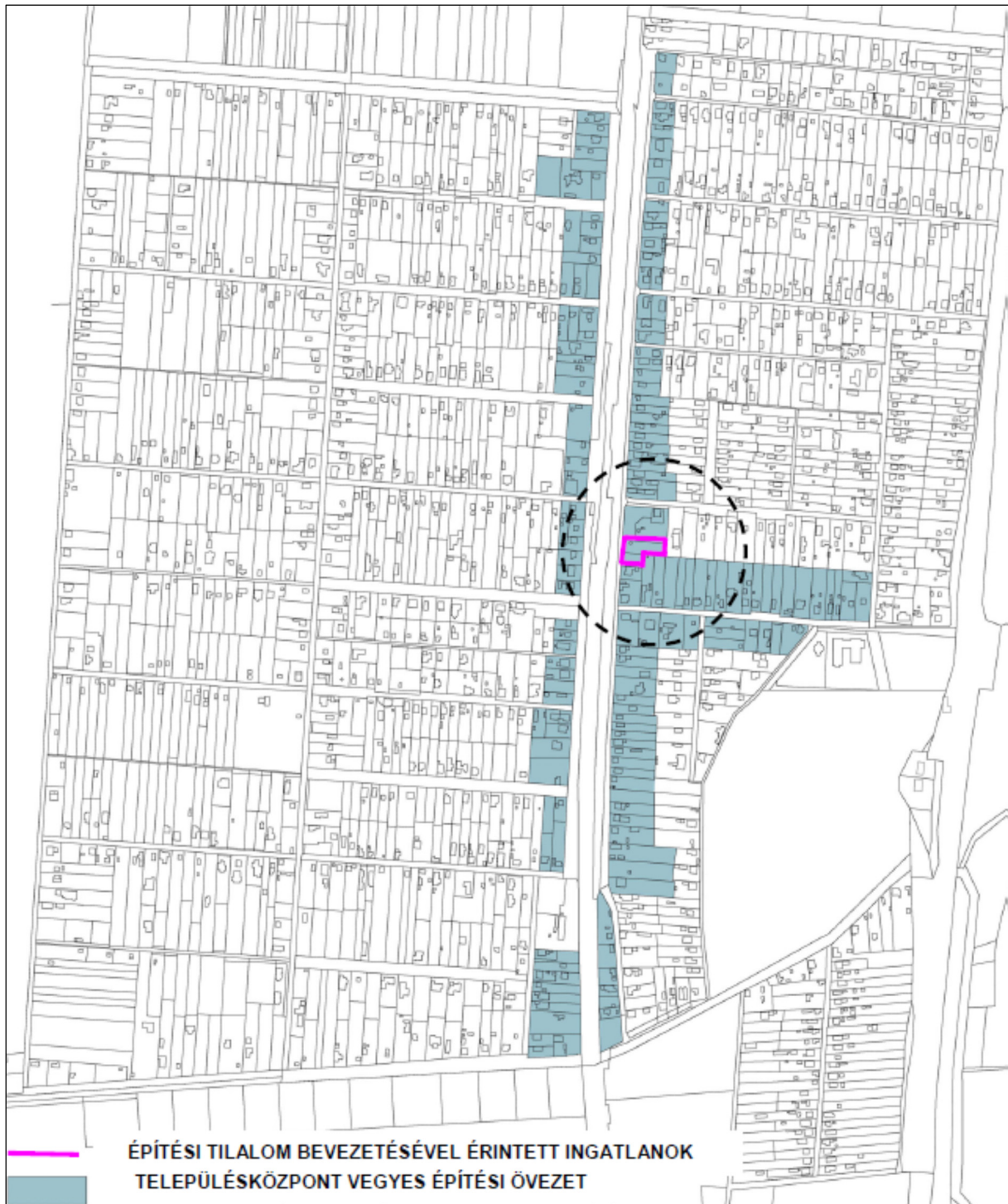
A főút menti területek jó megközelíthetősége „kedveltségüket” is eredményezte, így beépítetlen ingatlan mára már alig maradi itt. Az önkormányzat által közösségi célú beruházásra kiválasztott két szomszédos ingatlan még beépítetlen, és a település súlypontjában, tehát a piaccsarnok számára legalkalmasabb helyen található.



A település központjában, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek sorakoznak egymás mellett. Ezek folytatásában található az a két, még beépítetlen ingatlan, melyet az önkormányzat közösségi célú fejlesztés (piaccsarnok- piactér) építésére kíván igénybe venni.



A hatályos szabályozási terv részlete,
a közösségi célú beruházás miatt építési tilalomra jelölt ingatlanokkal



Bocskai kert belterülete és a főút két oldalán kijelölt településközpont vegyes területek elhelyezkedése

A településközpont vegyes építési övezetbe sorolt területek elhelyezkedése, a településközponton keresztül haladó 4. sz. főút két oldalán. A tervezett közösségi célú beruházás, piaccsarnok, piactér a meghatározó kereskedelmi- szolgáltató funkciók szomszédságában található, jelenleg még üres területen valósulna meg.

2.-jelű Tervezési feladat:

A belterület délkeleti részén, az Állomás utcából déli irányban kivezető 16 méteres szabályozási szélességre kiszélesíteni tervezett kiszolgáló út külterületen folytatódó, temető terület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek keleti oldalán lévő kiszolgáló út jelenlegi 6 méteres szabályozási szélességének 12 méterre történő megnövelése.

Feladat, a szabályozási terv ezzel összhangban történő módosítása.

2.- jelű módosítást Megalapozó vizsgálat:

A Belterületről déli irányban, a 4 sz. főúttal párhuzamosan kivezető kiszolgáló út, alapján a temető területének megközelítését szolgálja, melynek bejárata itt került kialakításra. Ennek közelíthető meg a ravatalozó épülete is. Az önkormányzat a településről ide vezető utat a forgalomhoz igazodó, megfelelő minőségben kívánja kiépíteni, melyhez legalább 12 méteres szabályozási szélességet szükséges a szabályozás tervben biztosítani.



A keleti útról megközelíthető ravatalozó

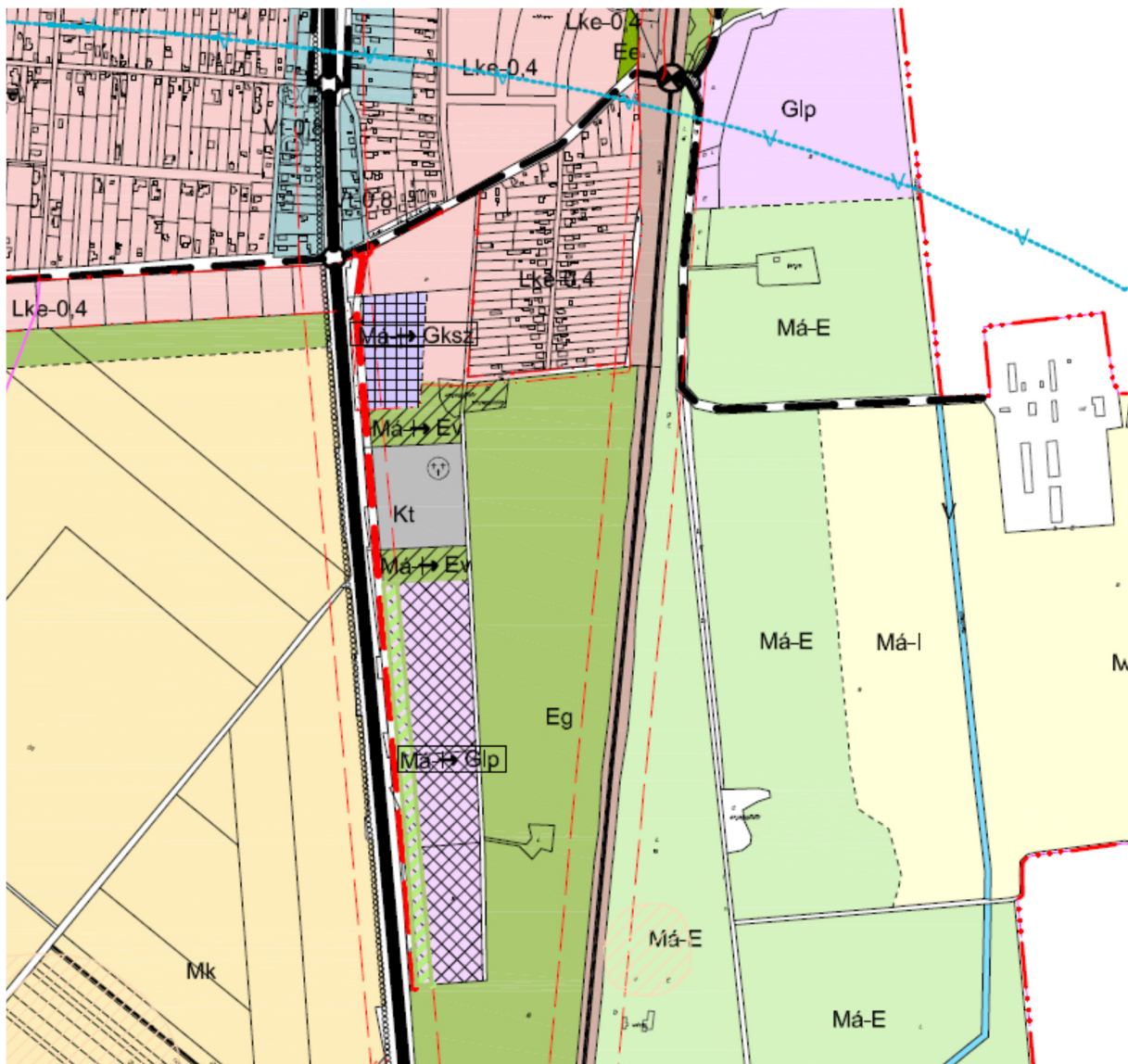


A szélesítésre tervezett földút



Légi fotó a módosítással érintett területről (Forrás: Google Earth)

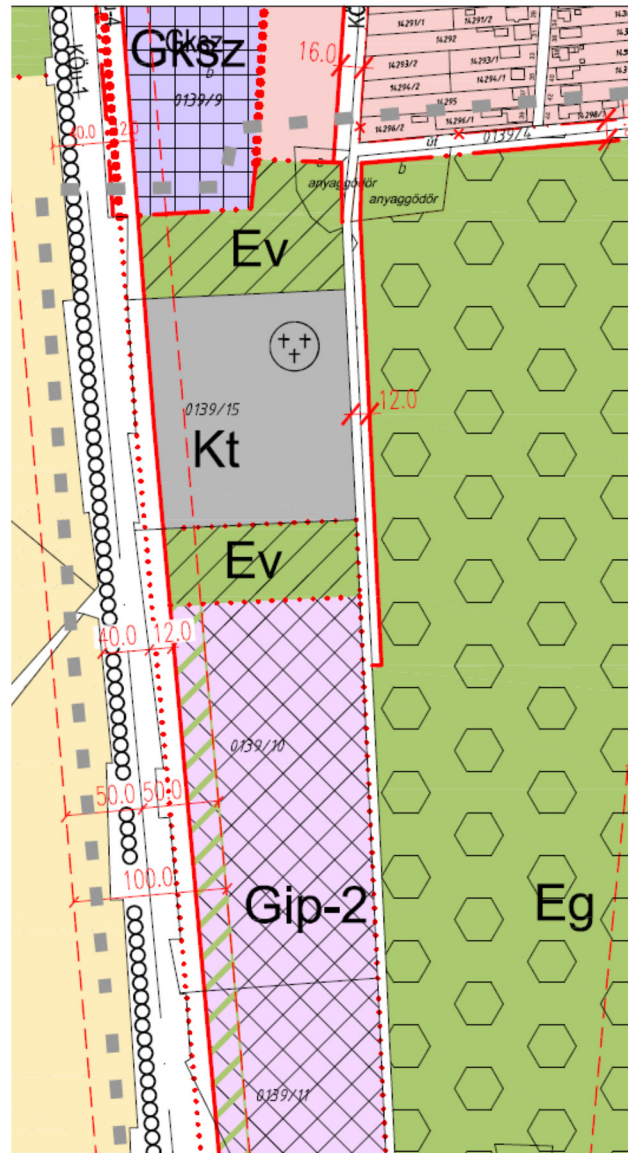
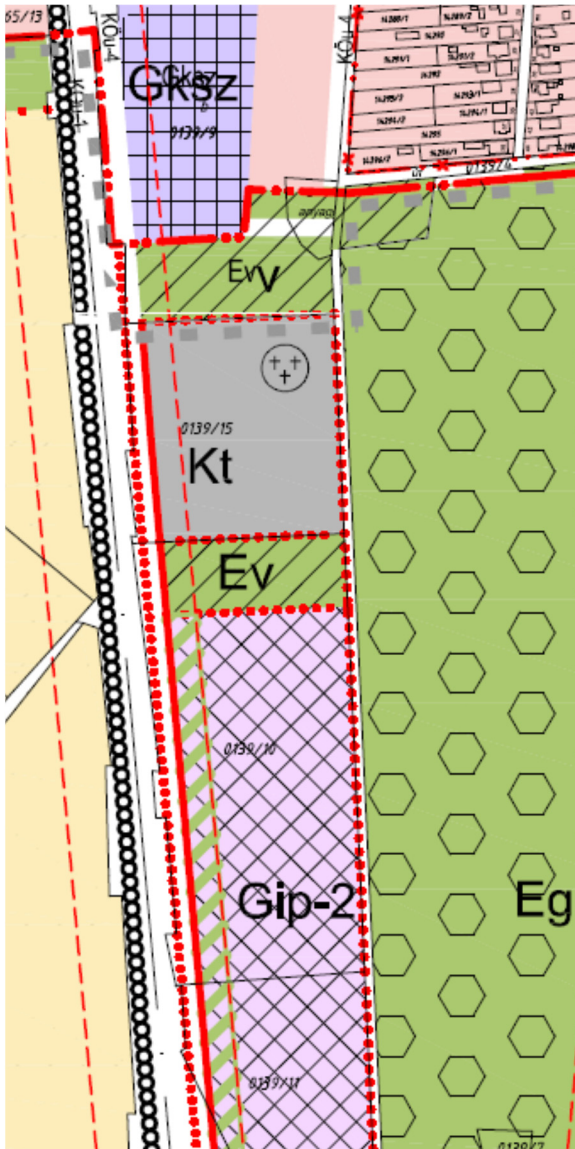
A hatályos településszerkezeti terv a 4. sz. főút mellett tervezett (egy terület vonatkozásában már kialakult) ipari gazdasági terület megközelítését a főúttal párhuzamosan kiépítendő szervizútról irányozza elő megvalósítani. A hatályos szabályozási terv is ezzel összhangban készült, megfelelő szélességű közlekedési területet kijelölve a kiépítendő szervizút számára is. A szabályozási terv a temető megközelítését szolgáló kiszolgáló utat csak a temető terület végéig jelöli ki. A folytatásában lévő út jelenleginél nagyobb mértékű szélesítése megábrán hordozná annak kockázatát, hogy a főút mellett kijelölt jövőben megvalósuló vállalkozásoknak helyet adó ipari területek megközelítése is ezen az úton történne, zavarva ezzel a településről kivezető szakaszon lévő és tervezett lakóterületeket és a temető területét is. Emiatt a meglévő dűlőút szabályozási szélességének növelését a déli irányban nem javasolt tovább növelni. Ugyancsak ezt indokolja, hogy az út szabályozásának további szakaszon történő növelése meglévő erdőterületet érintene.



A hatályos településszerkezeti terv részlete.

A temető terület keleti oldalán történő megközelítése miatt, a településszerkezeti terv jövőbeli módosítása során, indokolt lehet felülvizsgálni a főút mellett kijelölt szervizút főúthoz való csatlakozásának (csomópont kialakításának) helyét, és tervezett szervizút hosszát is.

(A belterület és temető déli határvonala közötti hosszú szervizút kiépítése feleslegessé válhat, az iparterület főút felőli megközelítését – szervizút kapcsolódását is biztosító- csomópont helyének megfelelő kijelölése mellett. Ugyanakkor a temető és az ipari területek kerékpáros megközelítését is biztosítani kell, melyre alkalmas lehet a most kiépülő út és a folytatásában meglévő földút is.



A hatályos szabályozási terv részlete

A szabályozási terv tervezett módosítása

	BELTERÜLET HATÁRA		Gip-1	SZ 40 9,0 1000	IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT NEM IGÉNYLŐ)
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA		Gip-2	SZ 40 9,0 1000	IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT IGÉNYLŐ)
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		Gksz	SZ 40 9,0 1000	KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD HATÁR				GAZDASÁGI ÖVEZETEN BELÜLI VÉDŐTERÜLET
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		Ev		VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
	VÉDŐTÁVOLSÁG		Eg		GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		Kt		TEMETŐ
	KÖZÚT, VASÚT TENGELYE				
	KERÉKPÁRÚT				
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK				
	ELEKTROMOS VEZETÉK				

A felsőbb szintű tervekkel való összhang igazolása:

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi (hatályos településszerkezeti és szabályozási terven Meghatározott) területfelhasználás megváltoztatására jelen rendezési tervmódosítás során nem kerül sor, a Megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang vizsgálatára nincs szükség. Az építési előírások változtatására sem kerül sor, így az országos- és térségi övezetekkel való érintettség ellenőrzését, az övezeti előírások és ajánlások betartását sem kell megvizsgálni.

Közmű ellátás:

A Helyi építési szabályzat módosítása nem eredményez olyan változást, illetve olyan új lehetőségeket, melyekkel a hatályos településrendezési terv közművekkel kapcsolatos alátámasztó munkarészei ne számoltak volna. Emiatt e munkarész módosítása nem szükséges.

Biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása:

A szabályozási terv, helyi építési szabályzat jelen módosítása új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár együtt, így a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem kell vizsgálni.

Örökségvédelem:

A módosítással érintett területeken új beépítésre szánt területek (építési övezet) nem kerül jelen módosítás során kijelölésre. Az Örökségvédelemről szóló jogszabályoknak megfelelően, ha régészeti nyilvántartás érint egy ingatlant, az engedélyezés előkészítő szakaszában az örökségvédelmi hivatal is megkeresésre kerül.

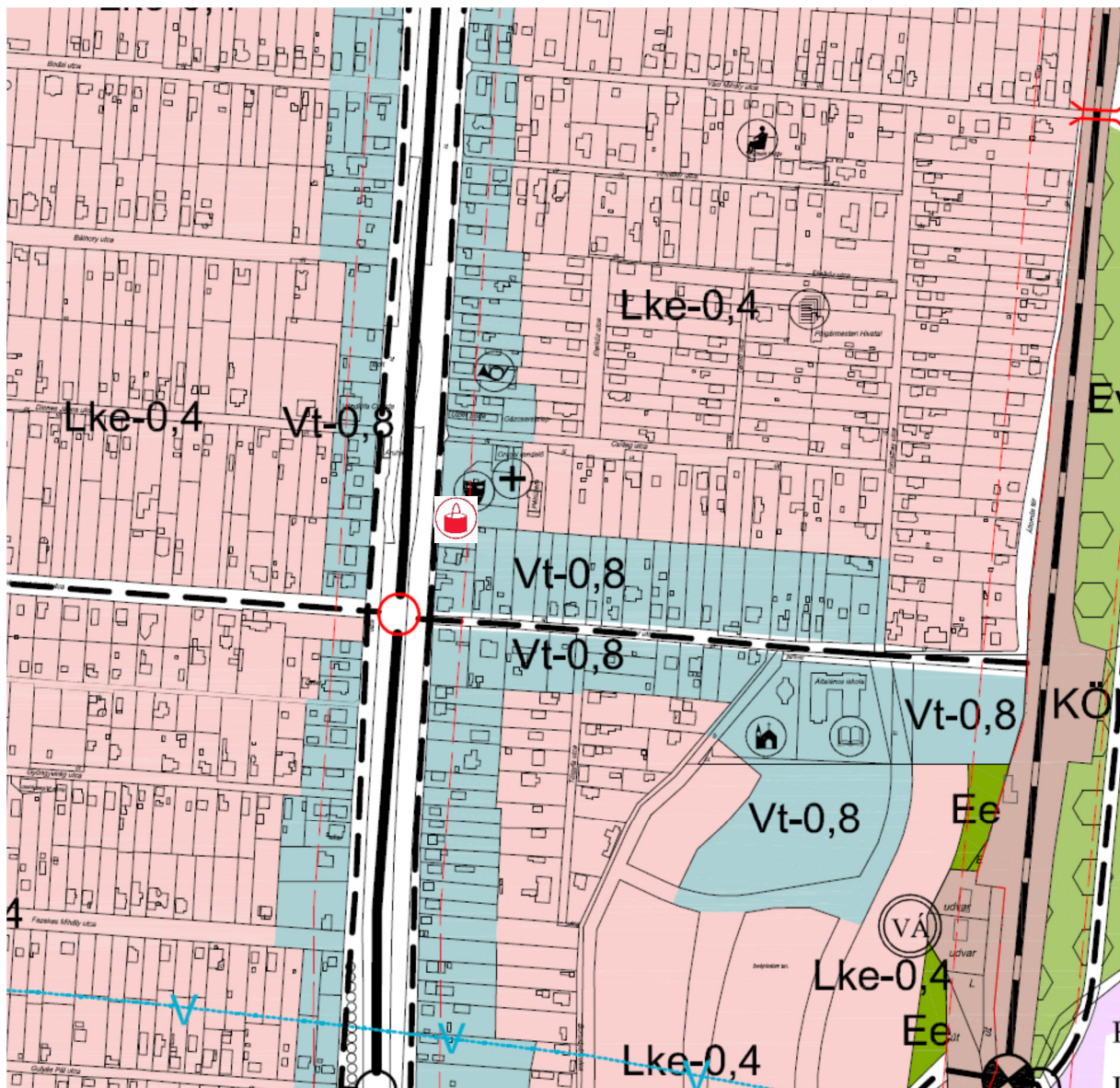
Az övezetben alakítható legkisebb telekterület értékének kismértékű csökkentése az építészeti örökségre, településképre nem lesz hatással.

Debrecen, 2016. augusztus 22.

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2016. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

KERESKEDelmi KÖZPONT TERÜLETÉNEK KIJELÖLÉSE KÖZÖSSÉGI CÉLÚ BERUHÁZÁS (PIACCSARNOK) MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN

A Csillag utca- Debrecen út közötti csomópont keleti oldalán, a Baross Gábor és Csillag utca közötti szervizút menti ingatlanok településszerkezeti jelentőségük szerint „kereskedelmi központ” szerepet töltenek be. E területen, a településszerkezeti terven ábrázolásra kerül ez az intézményi jelölés.



3. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2016. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

- **Építési tilalom bevezetése, közösségi célú beruházás (piaccsarnok) megvalósítása érdekében**
- **A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosítása a temető megközelítését szolgáló út szélesítése érdekében**

Bocskaikert Község Önkormányzat Képviselő-testületének ../2016.(....) sz. rendelete a 15/2006.(IX.13.) Kt. sz. rendeletével jóváhagyott, több alkalommal módosított Helyi építési szabályzat módosításáról

Bocskaikert község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. §. (1) bekezdés 5. pontjában 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 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály Állami Főépítésze
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- HBm-i Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály Állami Főépítésze véleménye alapján a következőket rendeli el:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1.§

HESZ 1.§

A Hész mellékletét képező Belterület és szabályozási terv (Délkeleti területegységre) vonatkozó szabályozása helyébe e rendelet 1. mellékletének (Sz-1/dk-jelű szabályozási tervlap) szabályozása lép.

2.§

HÉSZ IV. fejezet, 19.§:

A Hész kiegészül egy III/A –jelű, „Sajátos jogintézményeket” tartalmazó fejezettel, továbbá egy új 18/A. építési tilalmakra vonatkozó rendelkezéssel.

III/A. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

18/A.§

Építési tilalmak

(1) A rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztettség megelőzése érdekében az érintett területekre meghatározott időre, a terv jóváhagyásától számított 7 évre, de legfeljebb a rendezési terv által meghatározott célú felhasználásig, építési tilalom rendelendő el.

(2) Építési tilalom kerül bejegyzésre:

- a) Debreceni út 14450/2 Hrsz-ú ingatlanra, közösségi célú településrendezési feladatok céljára (piaccsarnok kialakítására) történő hasznosítás érdekében.
- b) Debreceni út 14449/1 Hrsz-ú ingatlanra, közösségi célú településrendezési feladatok céljára (piaccsarnok kialakítására) történő hasznosítás érdekében.

3. §

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, folyamatban lévő ügyek esetén e rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

Bocskai kert, 2016.

Szóllós Sándor
polgármester

Baloghné Kiss Judit
jegyző

BOCSKAIKERT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS

DÉLKELETI TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:5000

	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	KÖZÚT, VASÚT TENGELYE
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG (TELKEN BELÜLI VÉDŐ ZÖLDTERÜLET)
	ELEKTROMOS VEZETÉK
	ELEKTROMOS VEZETÉK ÁTHELYEZÉS
	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	SZ 40 9,0 1000	KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET
	SZ 40 9,0 1000	IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT NEM IGÉNYLŐ)
	SZ 40 9,0 1000	IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT IGÉNYLŐ)

VEGYES TERÜLETEK:

	O 40 6,0 800	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
--	-----------------	---------------------------------

LAKÓTERÜLETEK:

	O 30 4,5 550	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
--	-----------------	-------------------------

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET / GAZDASÁGI ERDŐ
--	---

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:

	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
--	----------------------------

	RÉGÉSZETI LELEŐHELY
--	---------------------

dóvánhagyást követően a módosítások az SZ-1/Am
belterület szabályozási tervén átvezetve
(Ezt követően e tervlap hatályon kívül helyezve.)*

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Tervező: CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz., Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		
Munka: BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2016. ÉVI MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2016.08. Lépték: 1:5000	
Munkakész: SZABÁLYOZÁSI TERV DÉLKELETI TERÜLETEGYSÉG	SZ-1/dk	
ÜGYVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	<i>Zsembéri István</i>
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	<i>Zsembéri István</i>
TÁJRENDEZÉS*		
KÖZLEKEDÉS*		
KÖRNYEZETVÉDELEM*		
VÍZIKÖZMŰ*		
ENERGIAKÖZMŰ*		

* A 2016. évi módosítás a jelölt munkakész kidolgozását nem teszi szükségessé!

