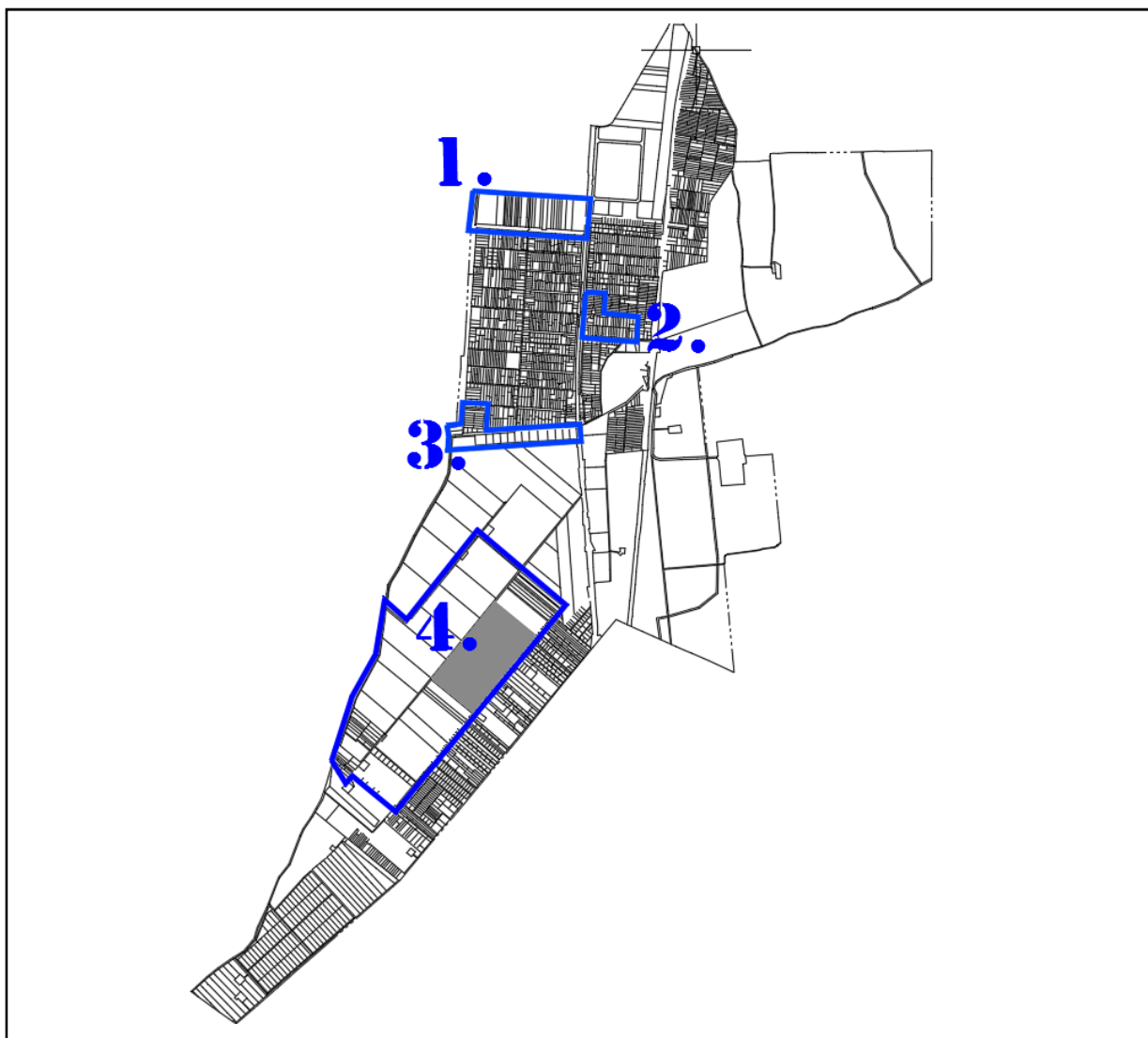


BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS

- 1.) Az ÉNY-i területegység szabályozásának módosítása.
Kertvárosias lakóövezet előírásának módosítása (Lke-2x – alövezet kijelölése)
- 2.) Településközpont vegyes övezet kibővítése
- 3.) A DNY-i területegység szabályozásának módosítása
- 4.) Napelempark beépítésre nem szánt különleges területének kijelölése



- I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II /A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II /B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



BOCSKAIKERT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. évi módosítás

- 1.) Az ÉNY-i területegység szabályozásának módosítása.
Kertvárosias lakóövezet előírásának módosítása (Lke-2x – alövezet kijelölése)
- 2.) Településközpont vegyes övezet kibővítése
- 3.) A DNY-i területegység szabályozásának módosítása
- 4.) Napelempark beépítésre nem szánt különleges területének kijelölése

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1É-09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László
kert- és tájtervező
TK-09-0583/06

Energia- és vízi közmű tervező:

Szabó Lóránt
TRe-T-(13)/09-0408
TRv-T-(13)/09-0408

Debrecen, 2018. december hó

Zsemberi István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

II /A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

- a.) A Belterület szabályozási terv (SZ-1/A jelű tervlap) meghatározott területegységekre vonatkozó módosítása.
1. (ÉNy-i) területegység) szabályozás módosítása: (SZ-1/1M- jelű tervlap)
 2. területegység (Településközpont ÉK-i rész) (SZ-1/2M- jelű tervlap)
 3. (DNy-i) területegység szabályozásának módosítása (SZ-1/2M tervlap)
- b.) A külterület szabályozási terv (SZ-2/m –jelű tervlap meghatározott területegységekre vonatkozó módosítása.
4. jelű terület (SZ-2/4M tervlap.)

II /B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A helyi építési szabályzat szabályozási terv módosításával összefüggő módosítása.

a) ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 1) Felsőbbszintű tervekkel való összhang igazolása
- 2) Környezeti hatások és feltételek
- 3) Tájrendezési javaslat
- 4) Közlekedési javaslat
- 5) Közművesítési javaslat

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
T-1/m	Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)	M=1.20 000
T-2/m	Településszerkezeti terv (Belterület és környezete)	A/3
SZ-1/1M	1.(Észak-nyugati) területegység szabályozási terve	M=1:4 000
SZ-1/2M	2. (Városközpont ÉK-)i területegység szabályozási terve	M=1:4 000
SZ-1/3M	3. (Dél-nyugati) területegység szabályozási terve	M=1:4 000
SZ-2/4M	4. (Külterületi- napelempark és környezete) területegység szabályozási terve	M=1:4 000
SZ-1/Am*	Belterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével a CD dokumentációban.)	M=1:4 000

BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.) AZ ELŐZMÉNYEK, A HATÁLYOS RENDEZÉSI TERV

A település jelenleg hatályos rendezési tervét (szabályozási tervét, helyi építési szabályzatát, településszerkezeti tervét) 2009. február hónapban hagyta jóvá a település önkormányzata. Az ekkor elfogadott településrendezési tervmódosítás a Provincia Kft. 2006-2007. évben készített településrendezési tervét módosította, ami a Provincia Kft. által földhivatali térképek felhasználásával készített digitális térképállományon került feldolgozásra. A tervezés alapját a földhivaltaltól beszerzett (önkormányzat által adat-szolgáltatásként biztosított) kül- és belterületi digitális térképállomány képezte.

A településrendezési terv módosítására, azóta több alkalommal is sor került. A Településrendezési eszközök jelen, 2018. évi módosítására, meghatározott területekkel kapcsolatos fejlesztési igények kielégítése érdekében van szükség.

2. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, AZ ÉRINTETT TERÜLETEK RÖVID BEMUTATÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA:

1.- jelű (ÉN Y-i) terület egység szabályozásának módosítása.

Kertvárosias lakóövezet előírásának módosítása (Lke-2x – alövezet kijelölése).

A tervezett módosítás célja:

a1) A belterület északnyugati részén lévő Teleki utca északi oldalához csatlakozóan elhelyezkedő „Lke-2” –jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt tömbök, olyan kertvárosias alövezetbe (új alövezetbe) történő átsorolása, ahol az Oték (országos keret-szabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetőek.

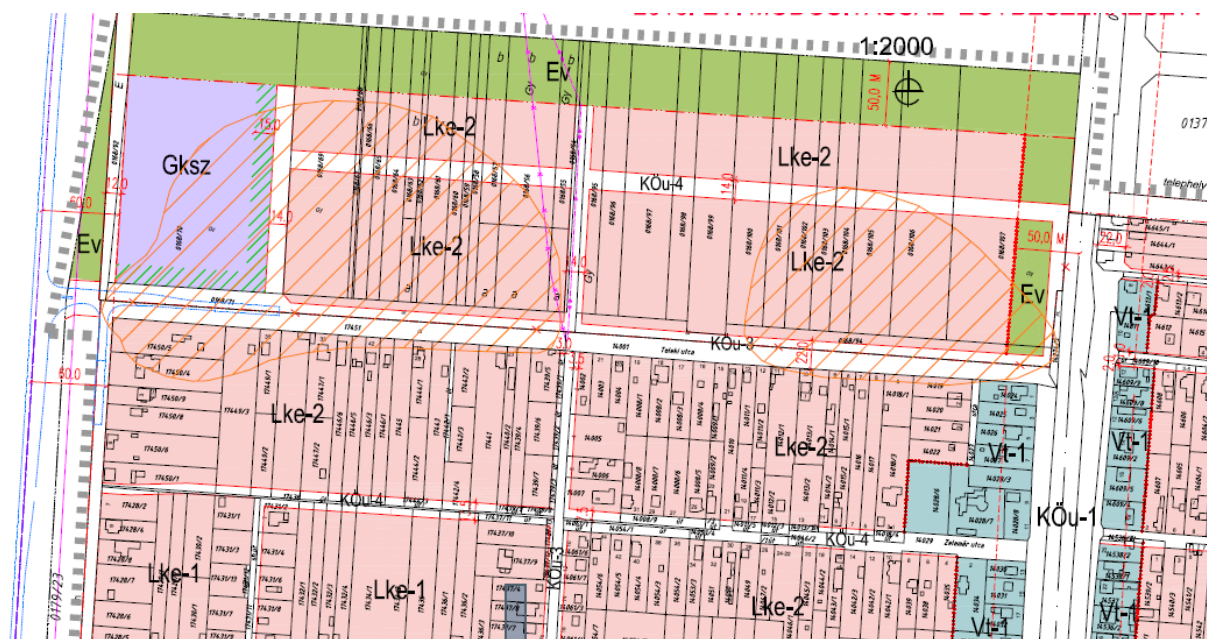
A helyi viszonylatban széles utcák melletti, és az országos úthálózathoz kedvezően csatlakozó tömbök lakóterületbe illeszkedő gazdasági vállalkozások számára is hasznosíthatóvá tétele, az önkormányzat és a lakosság közös érdeke. (A feladat a Helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.)

A módosítással érintett 1.-jelű területegység terület egység bemutatása:

A belterület északnyugati szélén elhelyezkedő terület, a korábbi módosítások során került kijelölésre, mint lakó terület. A Bocskai kert nyugati oldalon elkerülő főút szakasz megépítésekor, az önkormányzatnak sikerült elérnie, hogy a tömb területét déli oldalon határoló Teleki utca kapcsolódjon a főút elkerülő szakaszához. Ez és az út forgalomnak megfelelő szélessége, lehetőséget és igényt teremtett olyan gazdasági vállalkozások ide településére, melyek a lakó környezetre nincsenek zavaró hatással. A hatályos Helyi építési előírások, az itt kijelölt kertvárosias lakóövezetben szigorúbbak jelenleg az országos előírásoknál, és nem engedik meg az ilyen jellegű gazdasági tevékenység számára szolgáló építmények elhelyezését. Ez indokolja a Hész kezdeményezett módosítását.



A területegységről készített légi felvétel (Forrás: Google Earts)



A hatályos szabályozási terv részlete

2.- jelű (városközpont ÉK-i) területegységre vonatkozó módosítás:

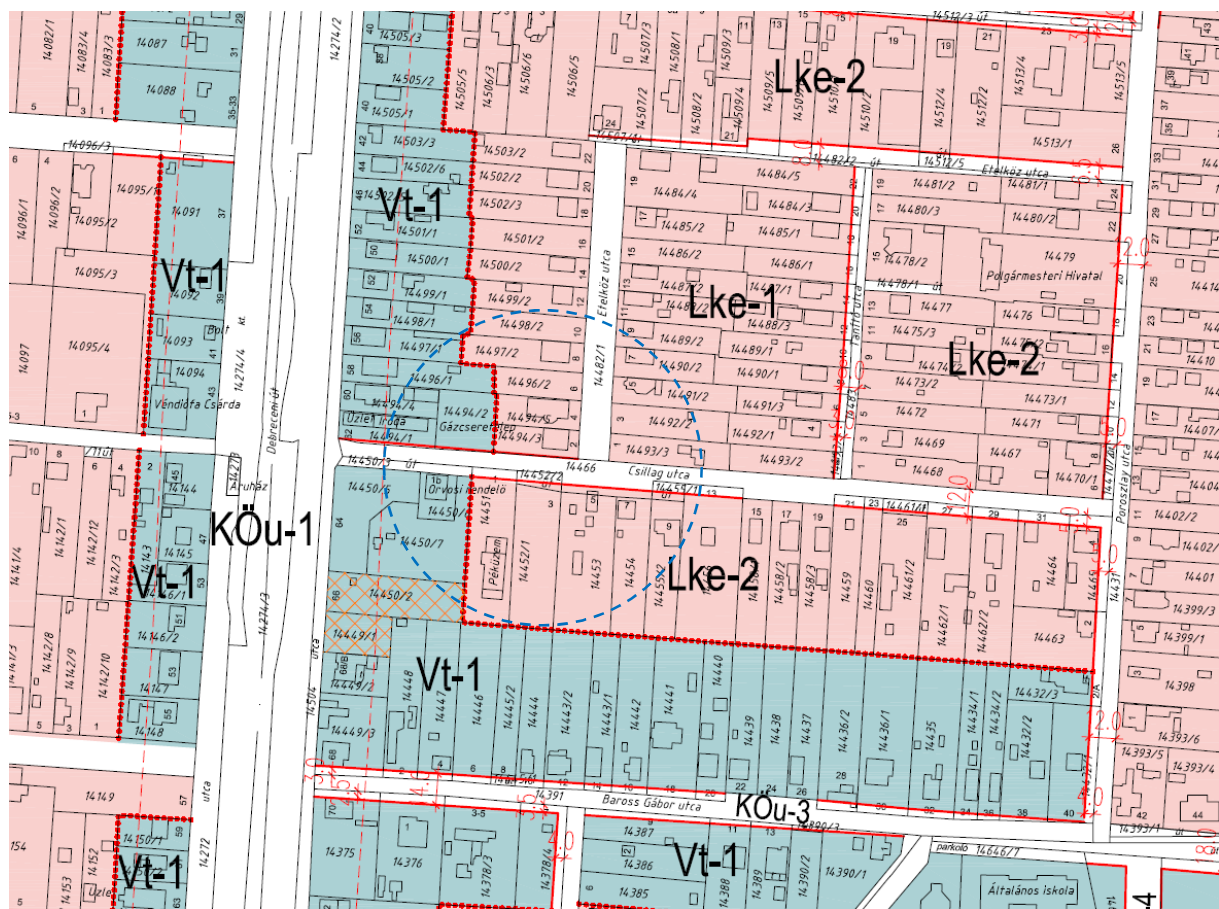
Településközpont vegyes övezet kibővítése

A tervezett módosítás célja:

- b) A Debreceni út Csillag utca találkozásánál, a hatályos rendezési tervben kijelölt „Vt-1”-jelű (településközpont vegyes övezet) kibővítése a keleti irányban csatlakozó 144945, 14494/3, 14451, 14452/2- Hrsz-ú ingatlanokkal.

A módosítással érintett 2.-jelű területegység terület egység bemutatása:

A 4. sz. főút belterületen keresztül vezető szakaszán, függetlenül a települést nyugati oldalon elkerülő új főúti szakasz megépülésétől, még mindig jelentős járműforgalom halad át. Az átmenő teherforgalom szerencsére jelentősen csökkent. A főút két oldalán a kereskedelmi- szolgáltató vállalkozások lakókörnyezetben megengedett elhelyezése érdekében, a rugalmasabb építési lehetőségek biztosítására, településközpont vegyes területet jelöl ki a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv. A gyűjtő út funkciót is ellátó, az átlagosnál szélesebb, távlatban további szélesítésre jelölt Csillag utca mentén, a főúthoz közel, a településközpont vegyes besorolású terület kibővítésére mutatkozott igény. E területen ez indokolja a településrendezési eszközök módosítását.



A hatályos szabályozási terv részlete

3.-jelű (DNy-i) területegységre vonatkozó módosítás:

A tervezett módosítás célja:

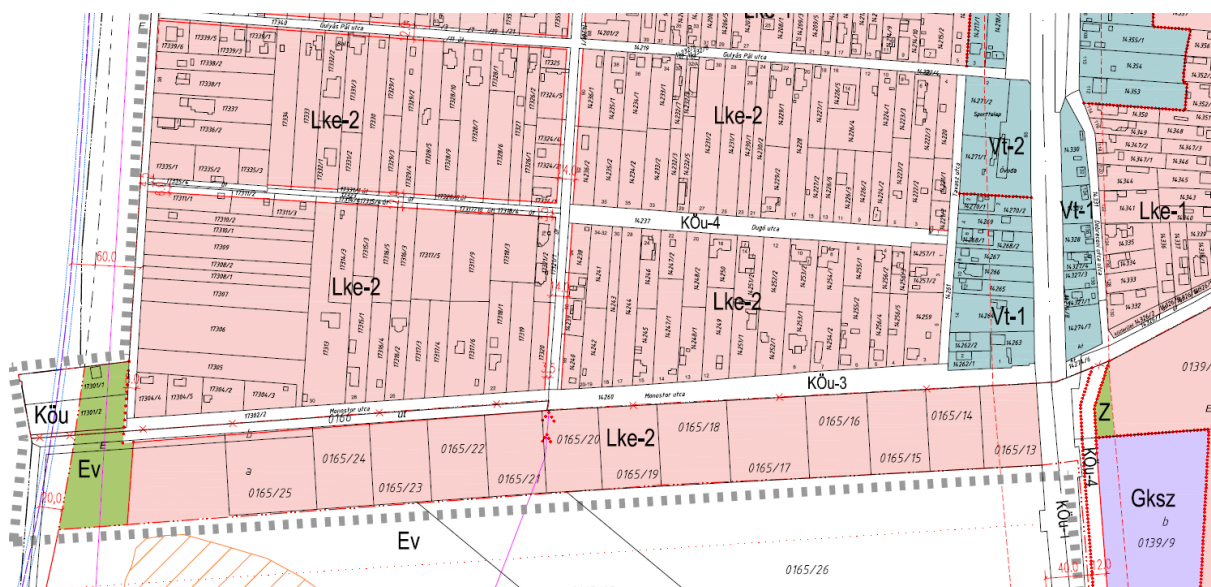
- a2) A belterület délnyugati szélét határoló Monostor utca déli oldalán elhelyezkedő „Lke-2” –jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt tömbök, olyan kertvárosias alövezetbe (új alövezetbe) történő átsorolása, ahol az Oték (országos keretszabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetők.
A helyi viszonylatban széles utcák melletti, és az országos úthálózathoz kedvezően csatlakozó tömbök lakóterületbe illeszkedő gazdasági vállalkozások számára is hasznosíthatóvá tétele, az önkormányzat és a lakosság közös érdeke. (A feladat a Helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.)
- c) A belterület délnyugati sarkán (a Monostor utca nyugati végénél) hatályos településrendezési tervben kijelölt tervezett védőerdő átsorolása „Z”-jelű (közpark) területfelhasználásba, övezetbe.
- d) A Bocskaikert 17305/13 hrsz-ú ingatlan (Monostori köz) átsorolása lakóövezetből közlekedési övezetbe.
- e) A Debreceni út településre déli irányból bevezető szakaszának nyugati oldalán elhelyezkedő 0165/14 és 0165/13 Hrsz-ú ingatlanok átsorolása a hatályos településrendezési tervben meghatározott kertvárosias lakóterület felhasználásból, illetve Lke-2 kertvárosias lakóövezetből Településközpont vegyes területfelhasználásba, illetve Vt-1 jelű övezetbe. A módosítás során a Településközpont vegyes építési övezet építési előírásait úgy szükséges módosítani, hogy az Oték (országos keretszabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetők legyenek. A módosítás célja, hogy az érintett két ingatlanon, a környezetét nem zavaró hatású mosoda elhelyezhető legyen.

A módosítással érintett 3.-jelű területegység terület egység bemutatása:

A belterületet délnyugati szélén a Monostor utca határolja. A települési viszonylatokat tekintve különösen széles utca déli oldala még beépítetlen, de a hatályos szabályozási terv kertvárosias lakóterületet jelölt ki itt. A belterület északnyugati szélén elhelyezkedő tervezett lakóterülethez, itt is igény mutatkozik, olyan lakóövezet kijelölésére, ahol a lakókörnyezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenység építményei is elhelyezhetőek. A területegység nyugati szélén (Debrecen közelsége miatt igen népszerű lakásépítési igény miatt) két lakásegységet magába foglaló sűrűbb beépítés alakult ki, mely telekosztás magánút kialakításával történt. E magánút közötti történő átminősítése merült fel igényként. A Monostor utca nyugati végén az önkormányzat közparkot kíván kialakítani, a sűrűsödő lakóterület kiszolgálása érdekében. A Monostor utca déli szélén fásított terület található, mely az utca déli szélén nagyobb részét megőrizhető. Az ideiglenesen szántó művelésre használt területet a hatályos rendezési terv lakóterület fejlesztésre jelöli.



A területről készített légi felvétel (Forrás: Google Eart)



A hatályos szabályozási terv részlete

4.-jelű területegységre vonatkozó módosítás:

A tervezett módosítás célja:

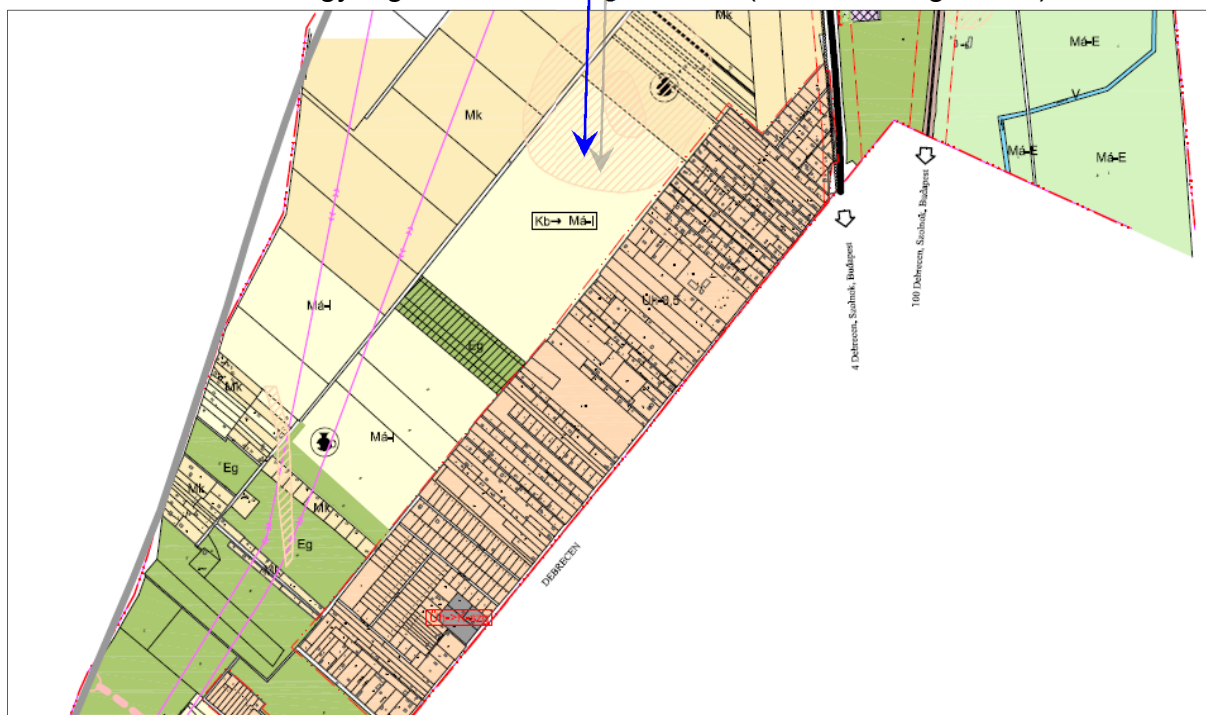
f) Napelempark beépítésre nem szánt különleges területének kijelölése

A módosítással érintett 4.-jelű területegység terület egység bemutatása:

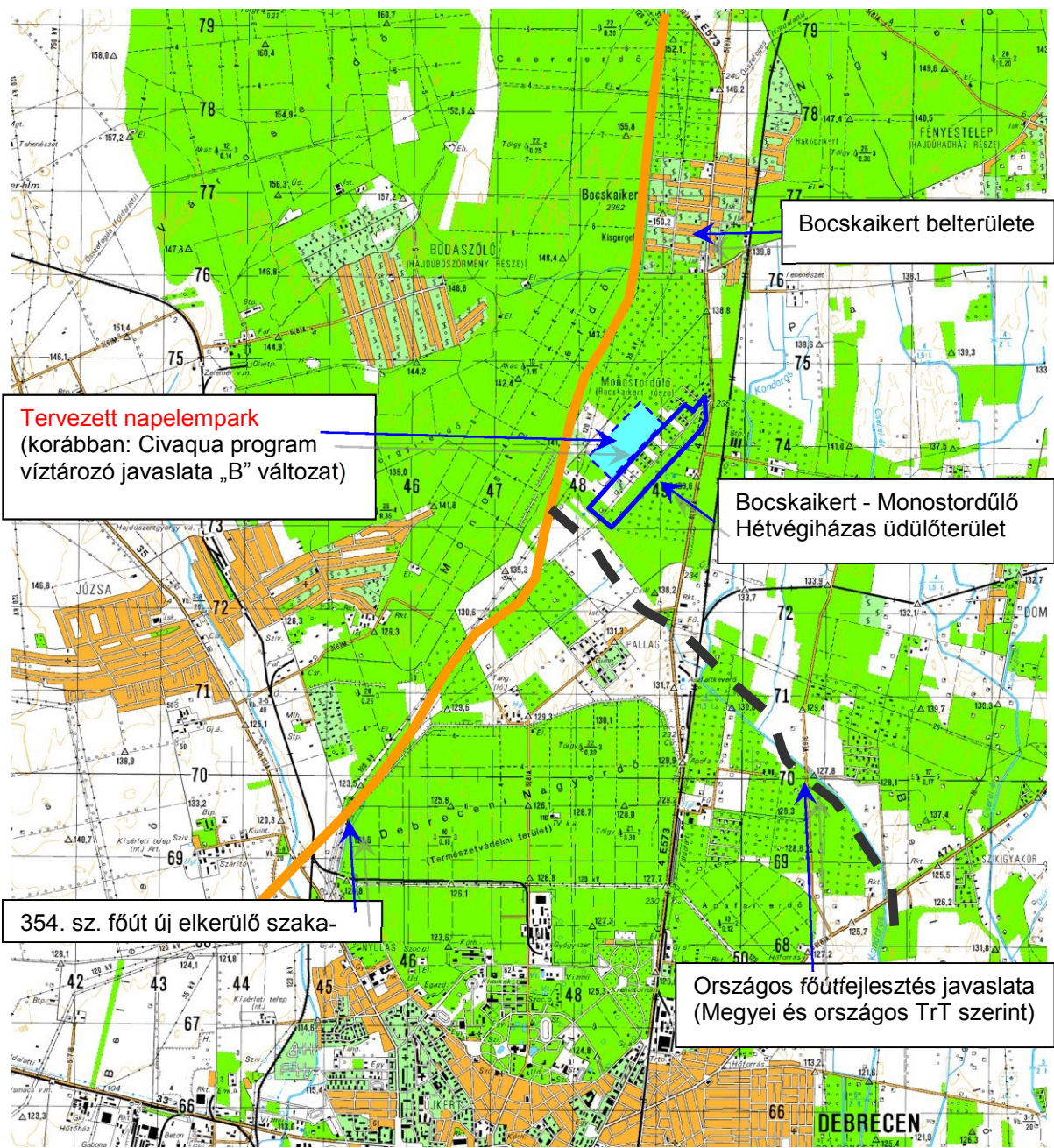
A napelem park számára kiválasztott területet a hatályos szabályozási terv mezőgazdasági felhasználásba, övezetbe sorolja, bár a területen korábban homokbánya működött, mely rekultiválása is megtörtént.



A területegységről készített légi felvétel (Forrás: Google Eart)



A hatályos településszerkezeti terv részlete



A fenti térkép a szabályozási terv módosításával érintett Monostordűlő melletti terület, (tervezett napelempark) elhelyezkedését, környezeti kapcsolatait, illetve környezetének távlati fejlesztéseit mutatja be. Fontos megemlíteni, hogy a 4 sz. főutat 471 sz. (Debrecen, Hajdúsámson- Nyírbátor irányú) főutat összekapcsoló főútfejlesztést a megyei TrT még térségi jelentőségű mellékútként tartalmazza, a folyamatban lévő OTrT azonban már főútfejlesztésként ad rá javaslatot.

A településszerkezeti terv módosítása, tekintettel arra, hogy a nyomvonal pontos kijelölésére vonatkozó terv és döntés még nem született meg, a nyomvonalat csak tájékoztató jelleggel ábrázolja. A Civaqua program a Debreceni Nagyerdő vízutánpótlásának pótlására készült tanulmány.

E tanulmány kiegészítése „B” változatként javaslatot ad a Monostordűlő északi oldalán nemrégiben bezárt homokbánya visszamaradt területének hasznosításával (lekultiválásával) létrejövő víztároló kialakítására.

A programban korábban javasolt három tó közül az egyik területét a nemrégiben átadott labdarúgó akadémia létesítményei foglalták el. A programról és a tó kialakításáról részletes terv és döntés nem született.

Jelen településrendezési tervmódosítás, a rekultivált volt homokbánya területét, nap-
elem park számára szolgáló, beépítésre nem szánt különleges területként javasolja besorolni, a terület tulajdonosának kezdeményezésére.

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Bocskai kert Község jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét a 82/2006.(IX.13.) K.t.sz. „alap” határozatával hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete, mely azóta több alkalommal került módosításra.

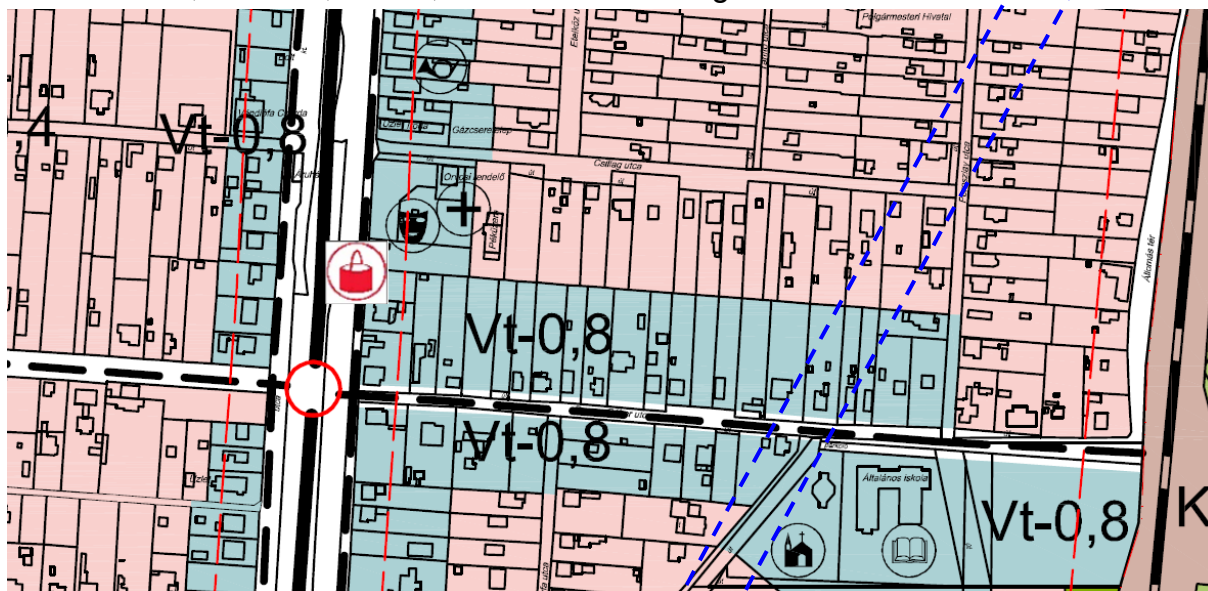
A településrendezési eszközök jelen, 2018. évi módosítása során, a változásokkal érintett 4 terület egység közül, a 2-3-4 terület egységek estében módosul a Településszerkezeti terv.

A településszerkezeti terv tervezett változásai:

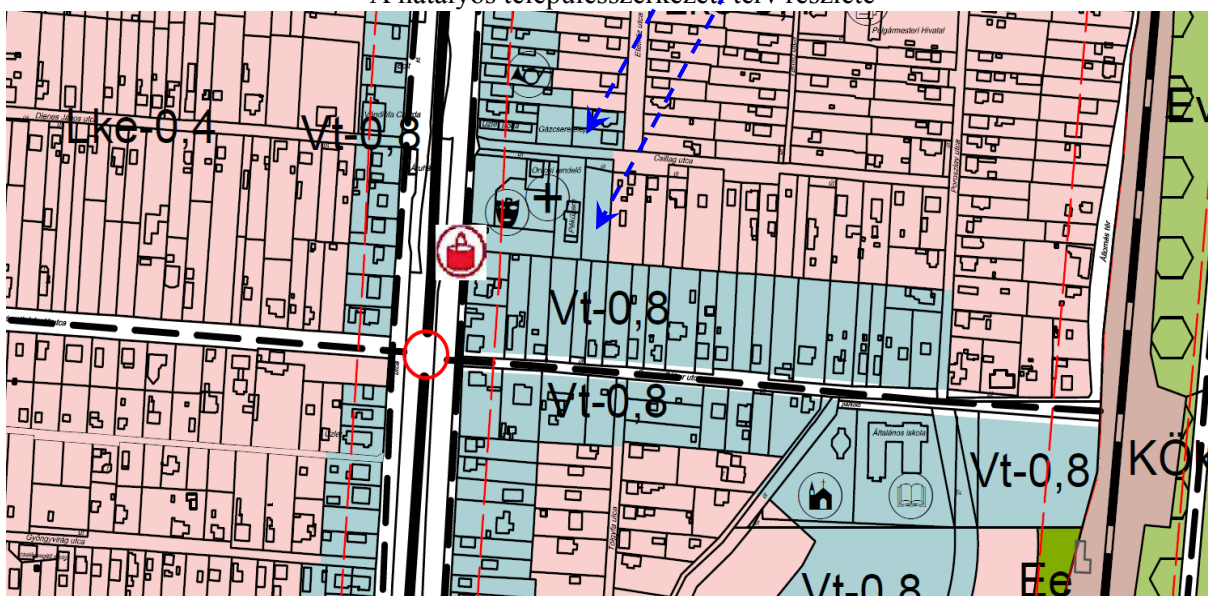
2.- jelű (városközpont ÉK-i) terület egységet érintő módosítás:

Településközpont vegyes övezet kibővítése

A Debreceni út Csillag utca találkozásánál, a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt „Vt-1”-jelű (településközpont vegyes terület) kibővítése a keleti irányban csatlakozó 144945, 14494/3, 14451, 14452/2- Hrsz-ú ingatlanokkal.



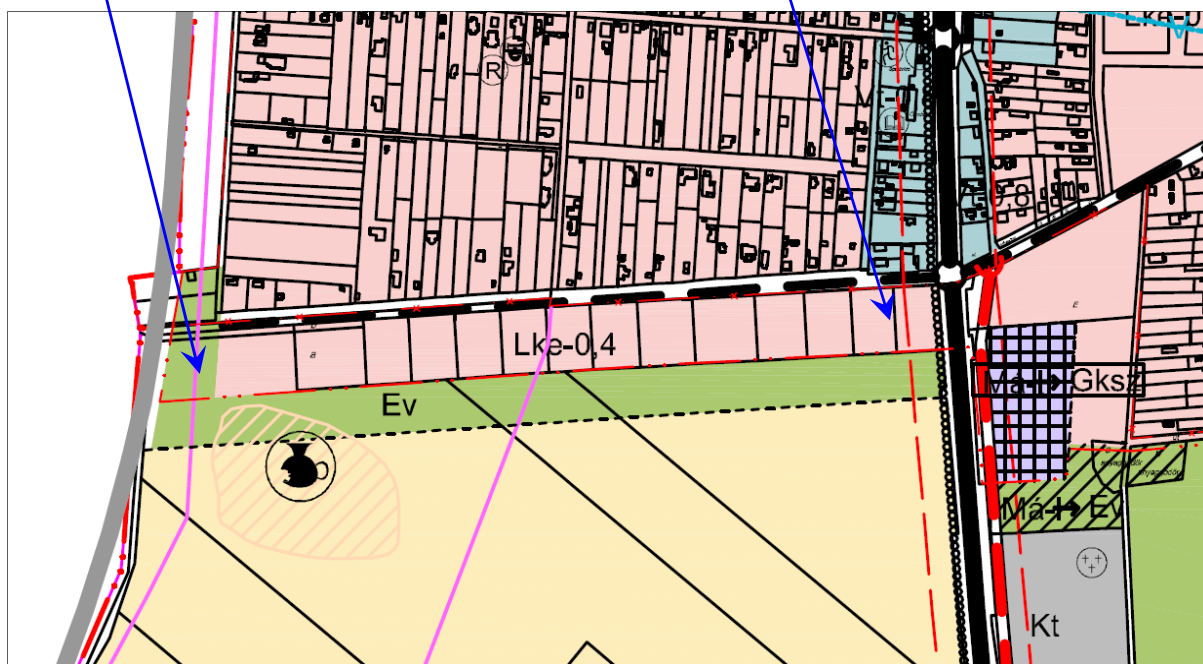
A hatályos településszerkezeti terv részlete



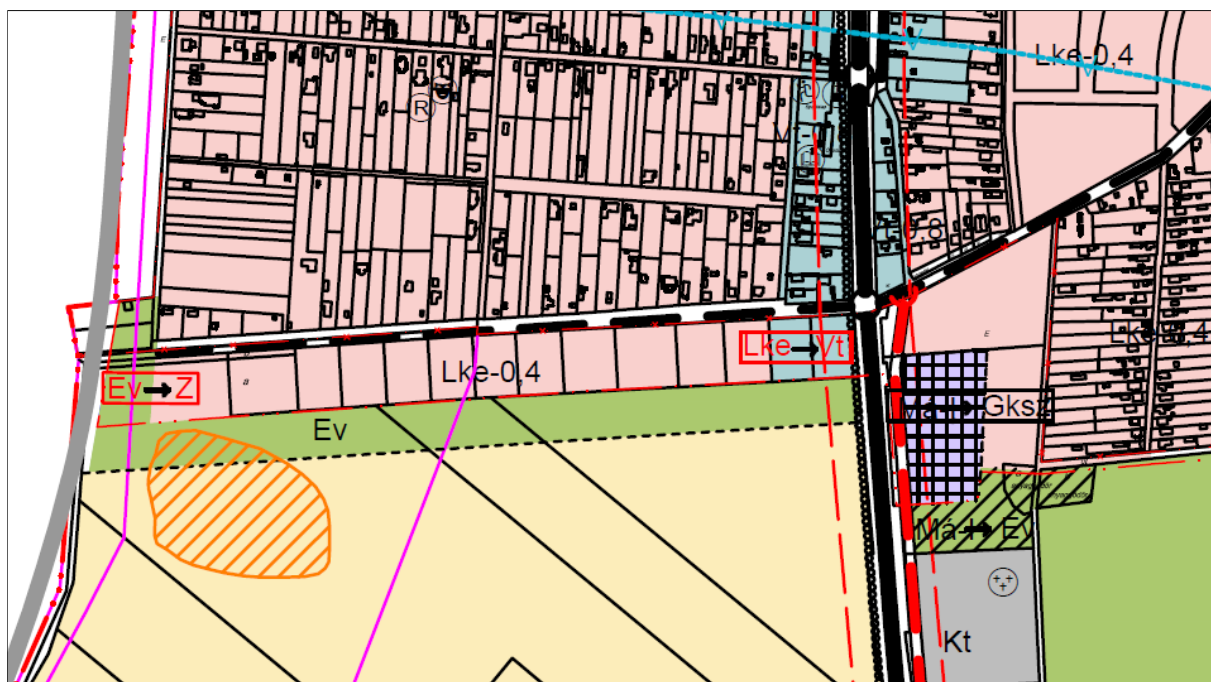
A javasolt településszerkezeti tervmódosítás részlete

3.- jelű (DNy-i) területegységet érintő módosítás:

- c) A belterület délnyugati sarkán (a Monostor utca nyugati végénél) hatályos településrendezési tervben kijelölt tervezett védőerdő átsorolása „Z”-jelű (közpark) területfelhasználásba.
- e) A Debreceni út településre déli irányból bevezető szakaszának nyugati oldalán elhelyezkedő 0165/14 és 0165/13 Hrsz-ú ingatlanok átsorolása a hatályos településrendezési tervben meghatározott kertvárosias lakóterület felhasználásból, Településközpont vegyes területfelhasználásba. (A módosítás célja, hogy az érintett két ingatlanon, a környezetét nem zavaró hatású mosoda elhelyezhető legyen.)



A hatályos településszerkezeti terv részlete

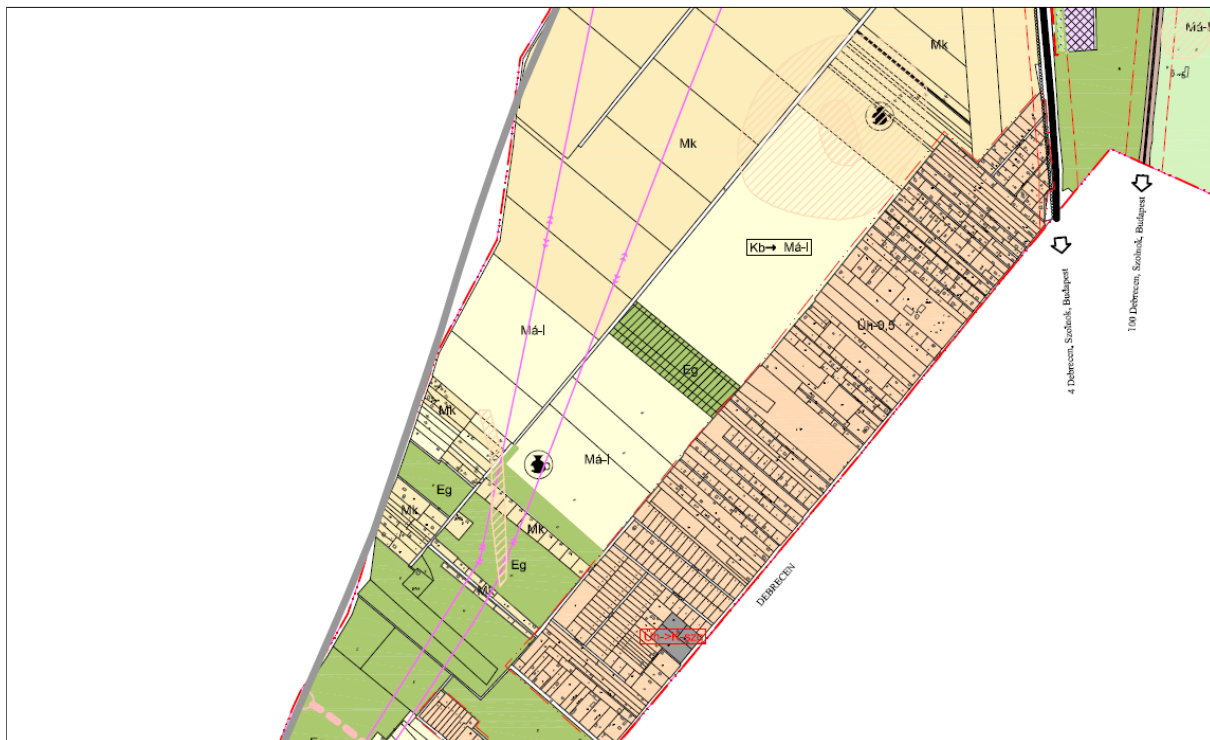


4.-jelű területegységre vonatkozó módosítás:

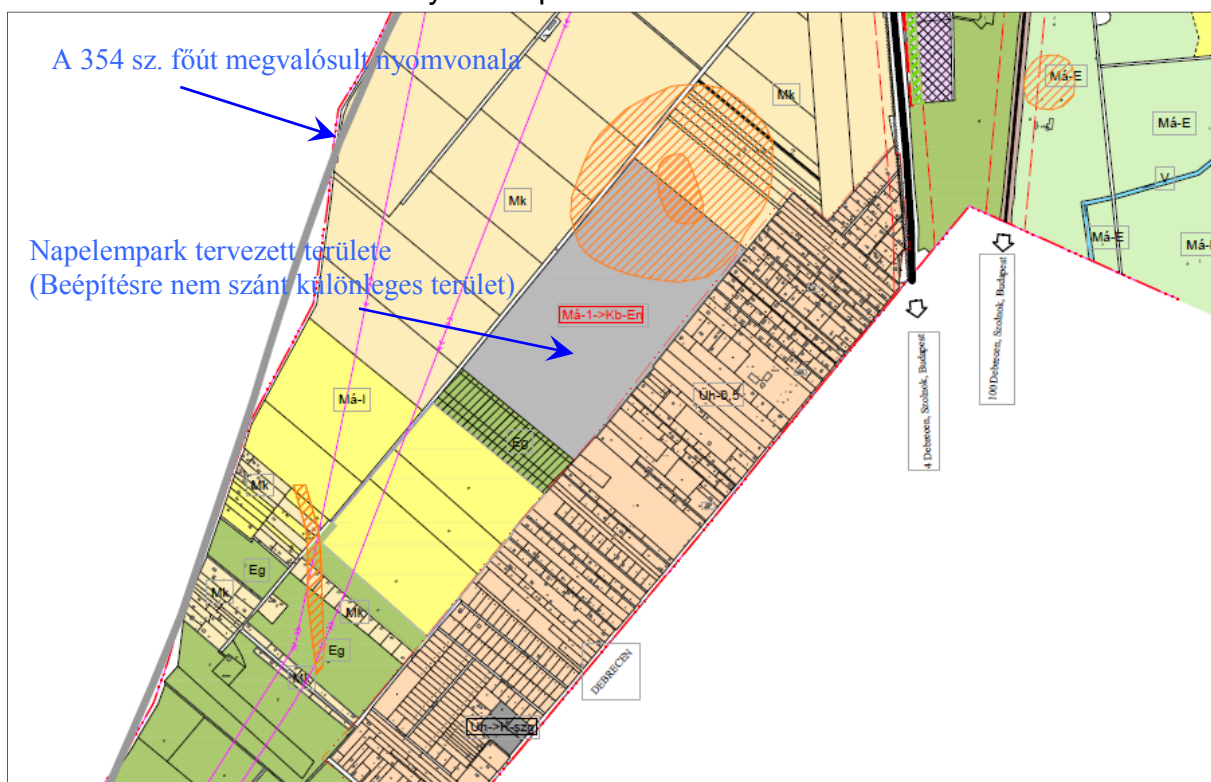
A tervezett módosítás célja:

f) Napelempark beépítésre nem szánt különleges területének kijelölése

Bocskai kert- Monostordűlő északnyugati oldalához csatlakozó, a hatályos településrendezési tervben „Má-I” övezetbe sorolt 0159/19-20-21 Hrsz-ú földterületek át-sorolása kisteljesítményű naperőmű telepítését szolgáló, beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba.



A hatályos településszerkezeti terv részlete

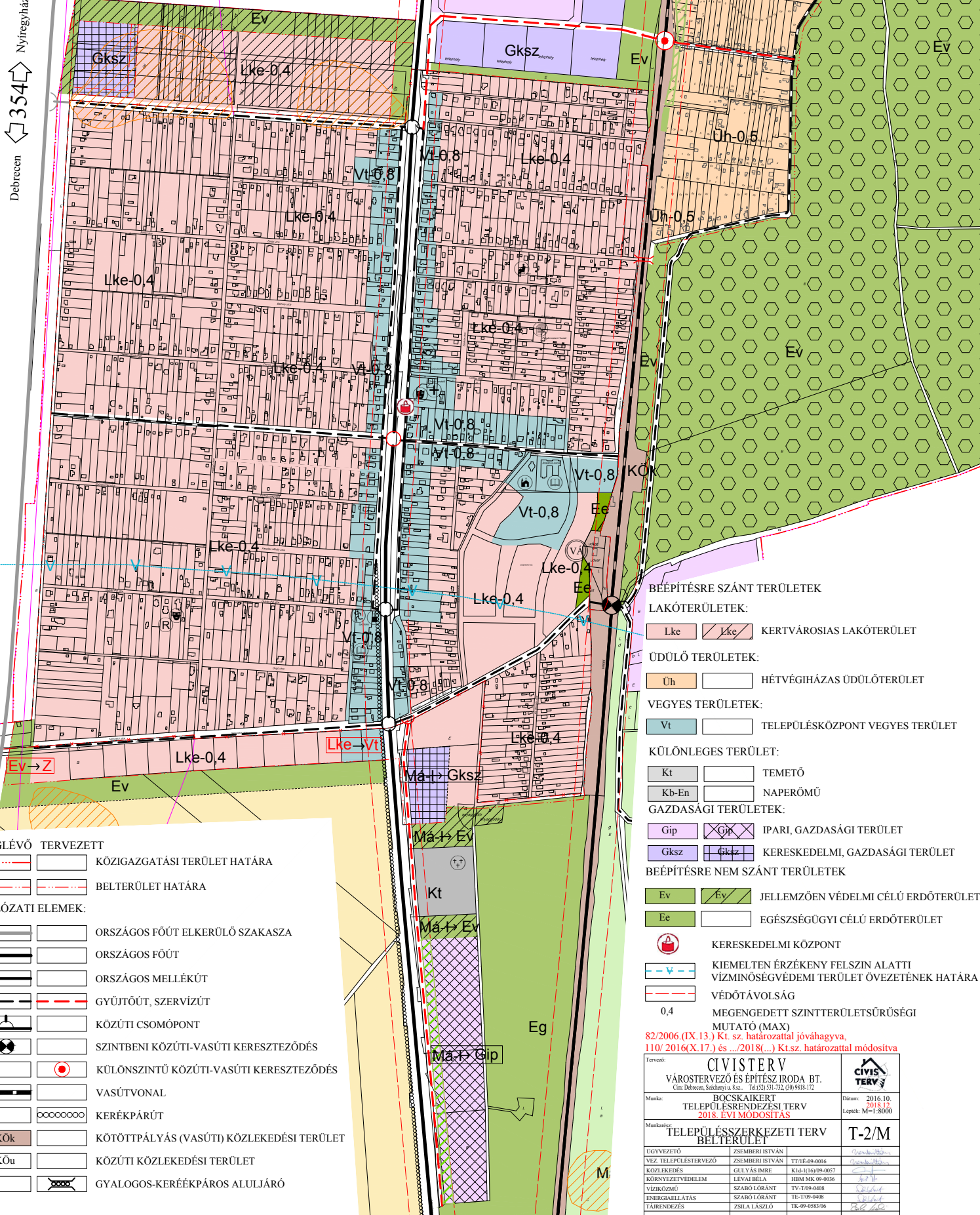


A javasolt településszerkezeti tervmódosítás részlete

BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV

BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE
- 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS -

A 92/2013.(XII.09.) sz. önk. határozattal elfogadva
110/2016.(X.17.) és .../2018(...) sz. önk. határozattal módosítva



MEGLÉVŐ TERVEZETT

	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS FŐÚT ELKERÜLŐ SZAKASZA
	ORSZÁGOS FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	GYŰJTŐÚT, SZERVIZÚT
	KÖZÚTI CSOMÓPONT
	SZINTBENI KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTVEZŐS
	KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTVEZŐS
	VASÚTVONAL
	KERÉKPÁRÚT
	KÖk KÖTŐTTPÁLYÁS (VASÚTI) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖu KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	GYALOGOS-KERÉKPÁROS ALULJÁRÓ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK:

Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

ÜDÜLŐ TERÜLETEK:

Uh HÉTVÉGHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK:

Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET:

Kt TEMETŐ

Kb-En NAPEROMŰ

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

Gipsz IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET

Gksz KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Ev JELLEMZŐEN VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET

Ee EGÉSZSÉGÜGYI CÉLÚ ERDŐTERÜLET

KERESKEDELMI KÖZPONT

KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA

VÉDŐTÁVOLSÁG

0,4 MEGEGEDETT SZINTTERÜLETSŰRŰSÉGI MUTATÓ (MAX)

82/2006.(IX.13.) Kt. sz. határozattal jóváhagyva,
110/2016(X.17.) és .../2018(...) Kt.sz. határozattal módosítva

Tervező: CIVIS TERV		
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 34/a. Tel: (52) 531-332, (90) 9818-172		
Munka: BOCSKAIKERT	Dátum: 2016.10.2018.12.	Lépték: M=1:8000
TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV		
Munkatípus: TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV BELTERÜLET		T-2/M
ÜGYVEZŐ	ZSIBERI ISTVÁN	TT1É-09-0016
VÉZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSIBERI ISTVÁN	KL2-11/09/09-0057
KÖZLEKEDÉS	LEVÁBELA	HBM MK 09-0036
KÖRNYEZETVÉDELME	LEVÁBELA	
VÍZKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TV-109-0408
ENERGIAELLÁTÁS	SZABÓ LÓRÁNT	TE-109-0408
TÁJRENDEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06

BOCSKAIKERT

TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV

2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS
M=1:20 000

110/2016.(X.17.) sz. önk. határozattal elfogadva
.../2018.(.....) sz. önk. határozattal módosítva

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA

HÁLÓZATI ELEMÉK:

- ORSZÁGOS FŐÚT (IGAZGATÁSI TERÜLETET RÉSZBEN ÉRINTŐ 354 SZ.)
- ORSZÁGOS FŐÚT
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- GYŰJTŐÚT, SZERVÍZÚT
- KÖZÚTI CSOMÓPONT
- SZINTBENI KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
- KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
- VASÚTVONAL
- KERÉKPÁRÚT
- KÖk KÖTŐPÁLYÁS (VASÚTI) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KÖu KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK:

- Lke KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
- Lke

ÜDÜLŐ TERÜLETEK:

- Üh HÉTVÉGHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- Üh

VEGYES TERÜLETEK:

- Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Vt

KÜLÖNLGES TERÜLET:

- Kt TEMETŐ
- Kt
- Kb.En NAPERÓMŰ
- Kb.En

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

- Gip IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip
- Gksz KERESKEDEMI, GAZDASÁGI TERÜLET
- Gksz
- RÉGÉSZETI LELŐHELY

- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK TERÜLETE
- KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDEMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA

- VÉDŐTÁVOLSÁG

- KERESKEDEMI KÖZPONT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSÜTERÜLETEK:

- Má-E JELLEMZŐEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MOZAIKOSAN EXTENZÍV HASZNÁLATTAL
- Má-E
- Má-I JELLEMZŐEN MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MOZAIKOSAN INTENZÍV HASZNÁLATTAL
- Má-I
- Mk KERTGAZDASÁGI TERÜLET (VOLT ZÁRTKERTEK, NAGYÜZEMI GYÖMÖLCSŐSÖK)
- Mk

ERDŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSÜTERÜLETEK:

- Ev JELLEMZŐEN VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
- Ev
- Eg JELLEMZŐEN GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
- Eg

VÍZGAZDÁLKODÁSI RENDELTETÉSÜTERÜLET:

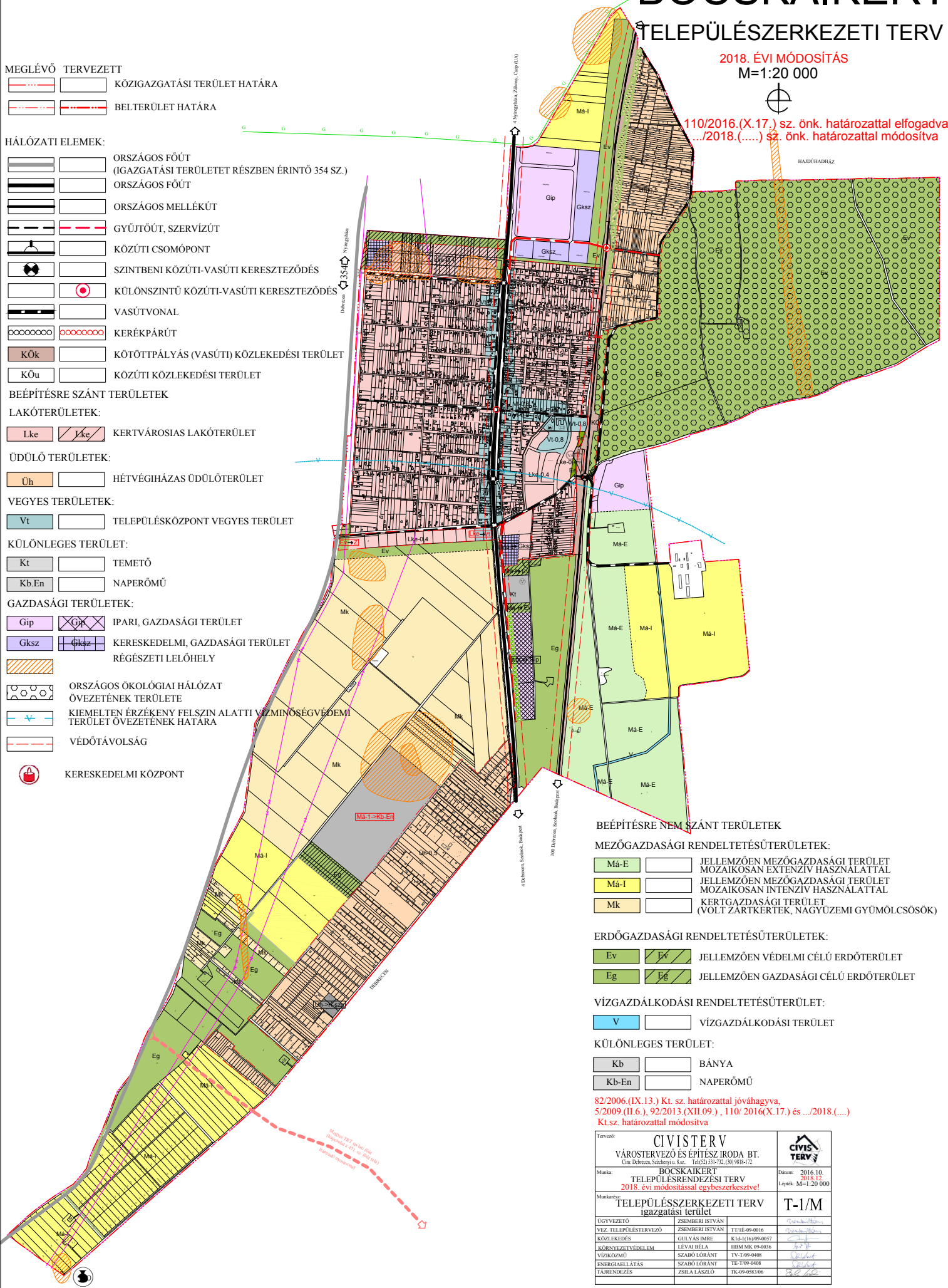
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- V

KÜLÖNLGES TERÜLET:

- Kb BÁNYA
- Kb
- Kb.En NAPERÓMŰ
- Kb.En

82/2006.(IX.13.) Kt. sz. határozattal jóváhagyva,
5/2009.(II.6.), 92/2013.(XII.09.), 110/2016.(X.17.) és .../2018.(...) Kt. sz. határozattal módosítva

Tervező:		CIVIS TERV	
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.			
Cím: Debrecen, Széchenyi s. k. 14163/53-72, (30) 918-172		Datum: 2016.10.2018.12.	
Munka:	BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV 2018. évi módosítással egybeszerkesztve!	Lépték:	M=1:20 000
Munkaköz:	TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV igazgatási terület	T-1/M	
ÖVVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TV/E-09-0016	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	KI/1-11(16)09-0057	
KÖZLEKEDÉS	GÜLYAS IMRE	HBM MK 09-0036	
KÖRNYEZETVEDELLEM	LÉVAI BÉLA	TV-T-09-0408	
VÍZKÖZMŐ	SZABÓ LÓRÁNT	TK-09-0453/06	
ENERGIAELLÁTÁS	SZABÓ LÓRÁNT		
TÁJRENDEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ		



II. A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

II/A. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Bocskai kert Község belterületének jelenleg hatályos szabályozási tervét 1/2009.(II.6.) K.t.sz. rendeletével hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete. Ez a 15/2006.(IX.13.) K.t.sz. alaprendelet módosítása. A 2006. évben elfogadott településrendezési termódosítást a Provincia Kft. készítette, Soltész Jánosné vezető település-tervező irányításával. A 2009. évben készült módosítást a Cívisterv Bt. készítette. Ez a módosítás a Monostordűlő területétől eltekintve, a teljes közigazgatási területet érintette. A Monostordűlő területére jelenleg is a 2006. évben elfogadott szabályozási terv van hatályban.

Jelen 2018. évi településrendezési termódosítás az alábbi szabályozási tervlapokat érinti:

SZ-1/Am Belterület szabályozási terve -> SZ-1/Am*
SZ-2m Igazgatási terület szabályozási terve -> SZ-1/Cm

A belterület szabályozási terv három területegységre vonatkozóan módosul. E terület-egységekre a módosítás időtartamára, egészen a képviselő-testületi jóváhagyásig a változó területegységet tartalmazó önálló szabályozási tervlapok készültek, melyek jóváhagyást követően egybeszerkesztésre kerülnek a belterület szabályozási tervén.

SZ-1/1M 1.-jelű terület (északnyugati területegység) szabályozási terve
SZ-1/2M 2.-jelű terület területegység (Településközpont ÉK-i rész) szabályozási terv
SZ-1/3M 3.-jelű terület (délnyugati területegység) szabályozási terve
SZ-2/4M 4.-jelű terület (Napelempark és környezete) szabályozási terve

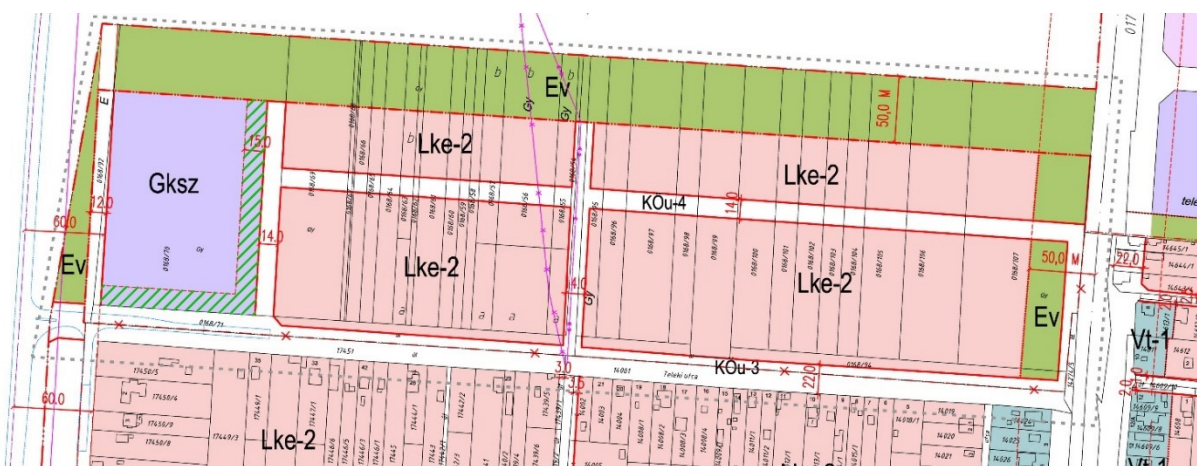
A változó területegységek szabályozási tervében tervezett módosításokat az alábbi-
akban tételesen mutatjuk be.

1.-jelű terület (északnyugati területegység) szabályozásában tervezett változások:

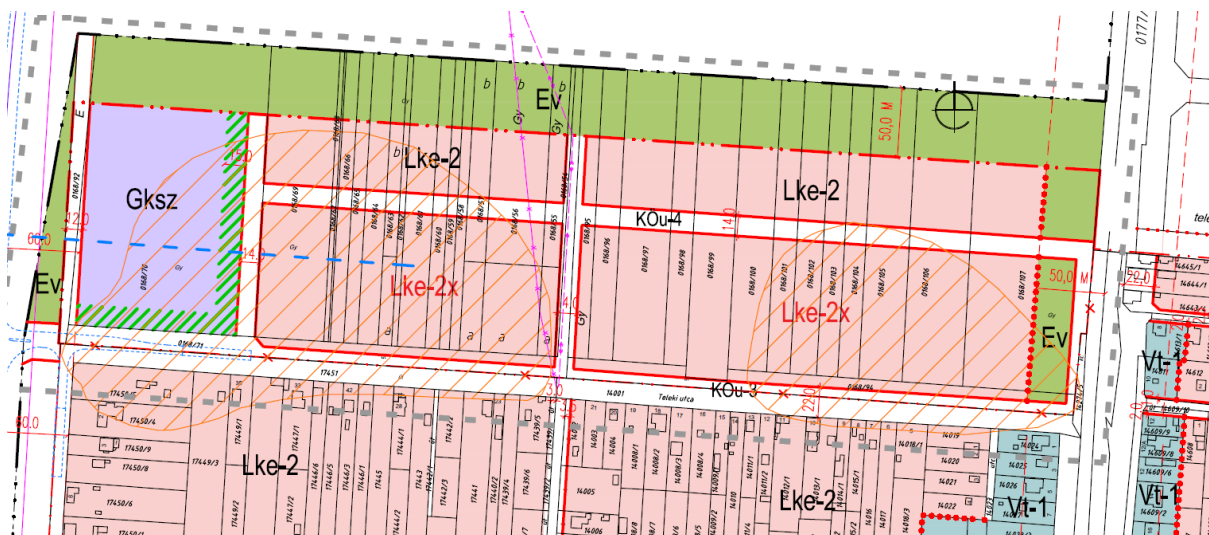
a1- jelű változás:

A belterület északnyugati részén lévő Teleki utca északi oldalához csatlakozóan elhelyezkedő „Lke-2” –jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt tömbök, olyan kertvárosias alövezetbe (új alövezetbe) történő átsorolása, ahol az Oték (országos keretszabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetők.

A helyi viszonylatban széles utcák melletti, és az országos úthálózathoz kedvezően csatlakozó tömbök lakóterületbe illeszkedő gazdasági vállalkozások számára is hasznosíthatóvá tétele, az önkormányzat és a lakosság közös érdeke.



A hatályos szabályozási terv részlete

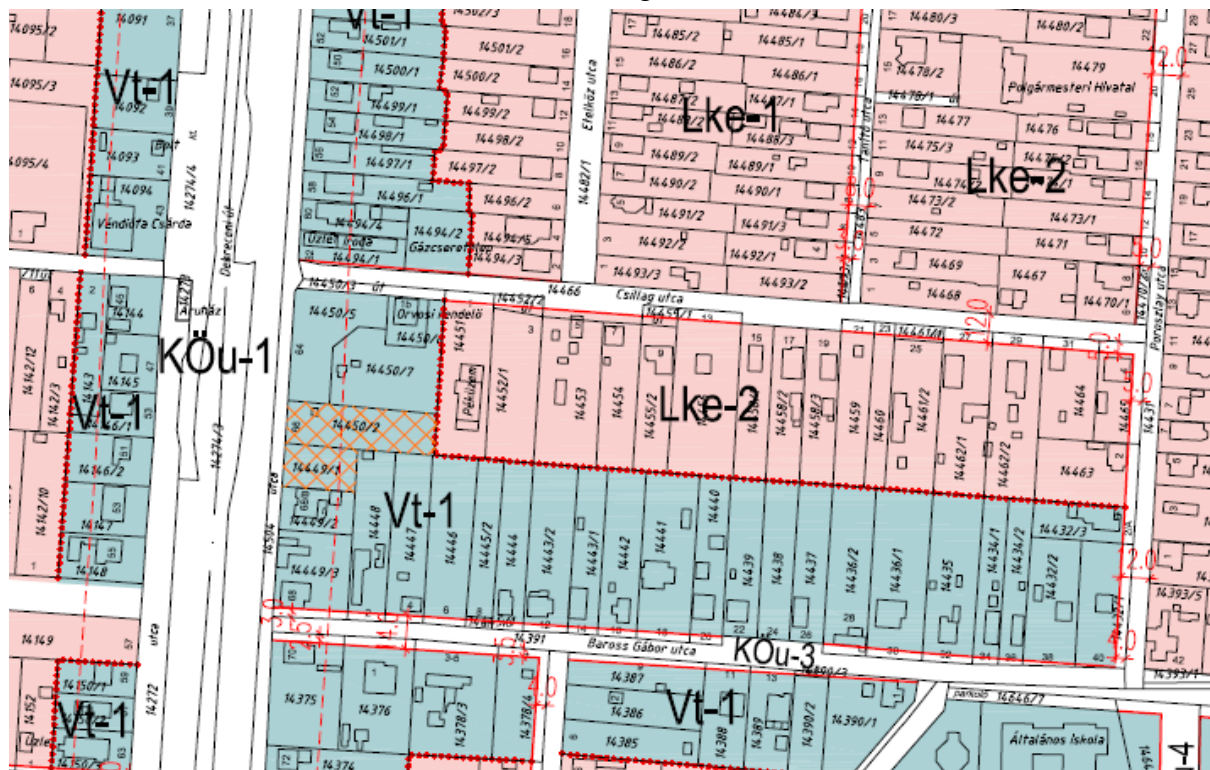


A 2018. évi tervezett szabályozási termódosítás részlete

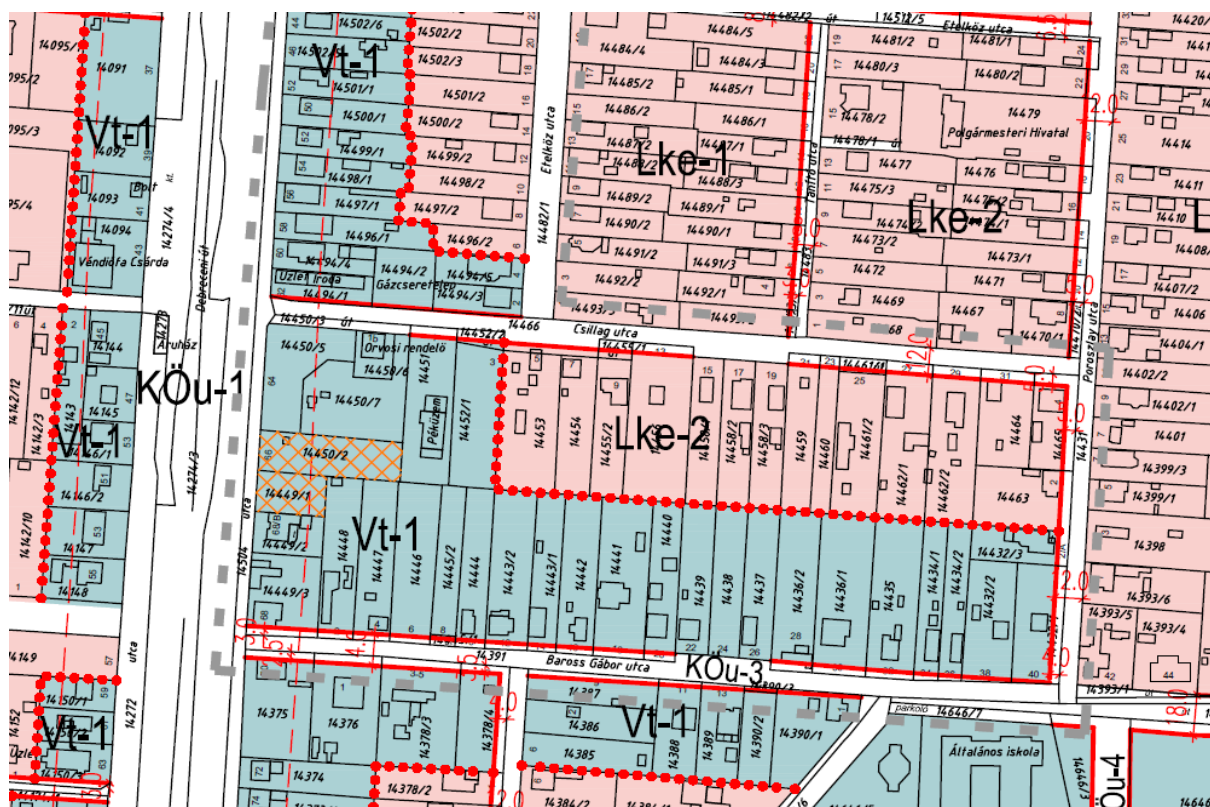
2.-jelű terület területegység (Településközpont ÉK-i rész) szabályozásában tervezett változásai:

b-jelű változás:

A Debreceni út Csillag utca találkozásánál, a hatályos szabályozási tervben kijelölt „Vt-1”-jelű (településközpont vegyes övezet) kibővítése a keleti irányban csatlakozó 144945, 14494/3, 14451, 14452/2- Hrsz-ú ingatlanokkal.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

Belterület 3. Jelű (délnyugati) terület szabályozásában tervezett változások:

a2- jelű változás:

A belterület délnyugati szélét határoló Monostor utca déli oldalán elhelyezkedő „Lke-2” –jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt tömbök, olyan „Lke-2x”-jelű kertvárosias alövezetbe (új övezetbe) történő átsorolása, ahol az Oték (országos keretszabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetők.

A helyi viszonylatban széles utcák melletti, és az országos úthálózathoz kedvezően csatlakozó tömbök lakóterületbe illeszkedő gazdasági vállalkozások számára is hasznosíthatóvá tétele, az önkormányzat és a lakosság közös érdeke.

c- jelű változás:

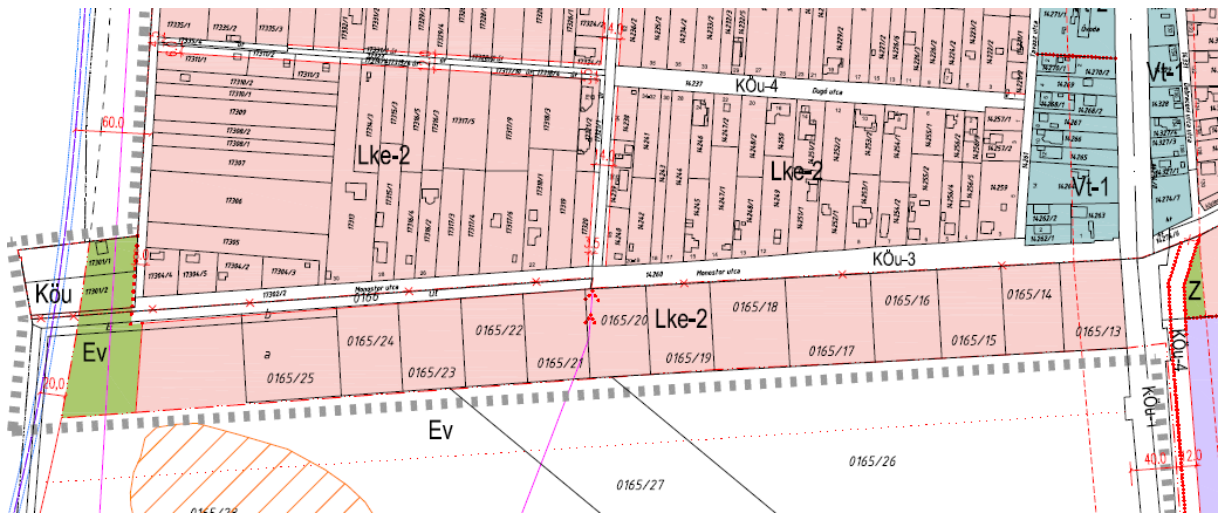
A belterület délnyugati sarkán (a Monostor utca nyugati végénél) hatályos településrendezési tervben kijelölt tervezett védőerdő átsorolása „Z”-jelű (közpark) területfelhasználásba, övezetbe.

d-jelű változás:

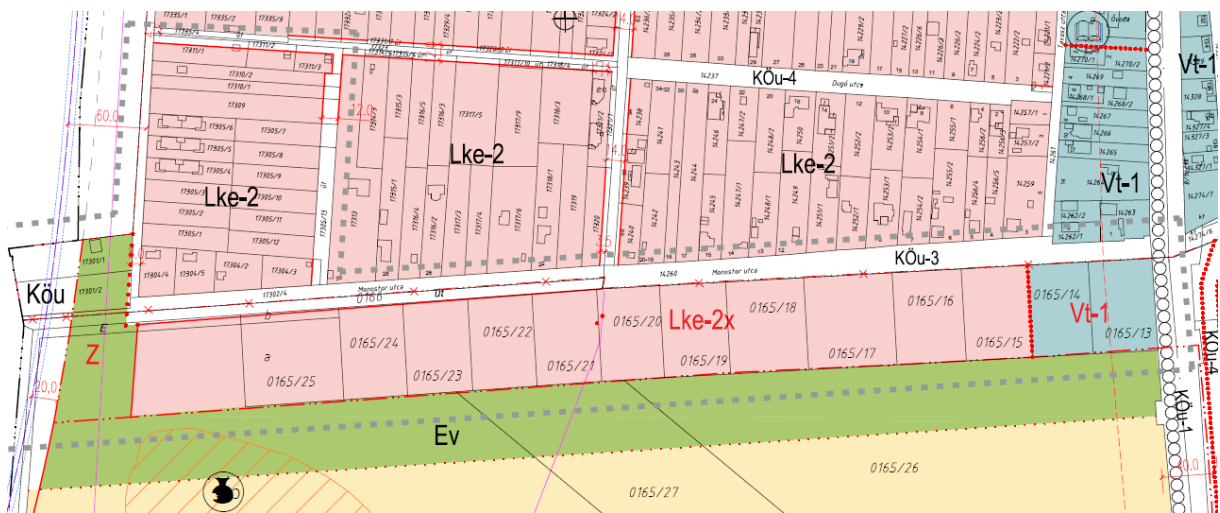
A Bocskaikert 17305/13 hrsz-ú ingatlan (Monostori köz) átsorolása lakóövezetből közlekedési övezetbe.

e-jelű változás:

A Debreceni út településre déli irányból bevezető szakaszának nyugati oldalán elhelyezkedő 0165/14 és 0165/13 Hrsz-ú ingatlanok átsorolása a hatályos szabályozási tervben meghatározott „Lke-2”-jelű kertvárosias lakóövezetből „Vt-1”-jelű Településközpont vegyes építési övezetbe. A módosítás során a Településközpont vegyes építési övezet építési előírásait úgy módosulnak, hogy az Oték (országos keretszabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetők legyenek. (A módosítás célja, hogy az érintett két ingatlanon, a környezetét nem zavaró hatású mosoda elhelyezhető legyen.)



A hatályos szabályozási terv részlete

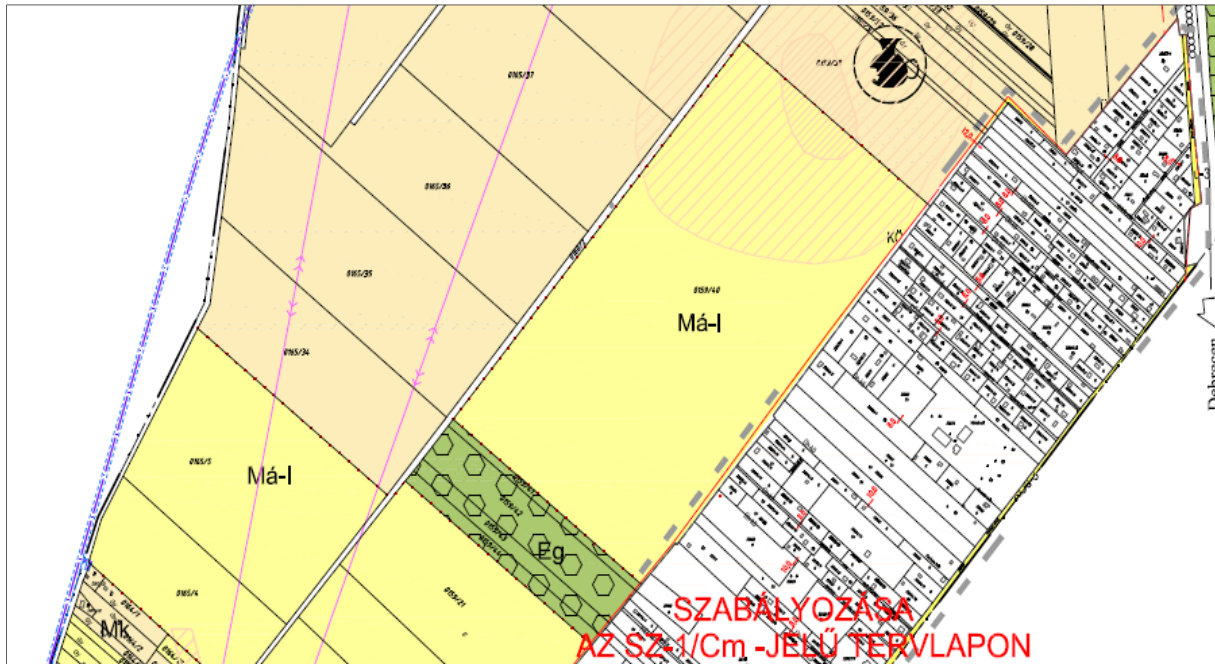


A 2018. évi tervezett szabályozási tervmódosítás részlete

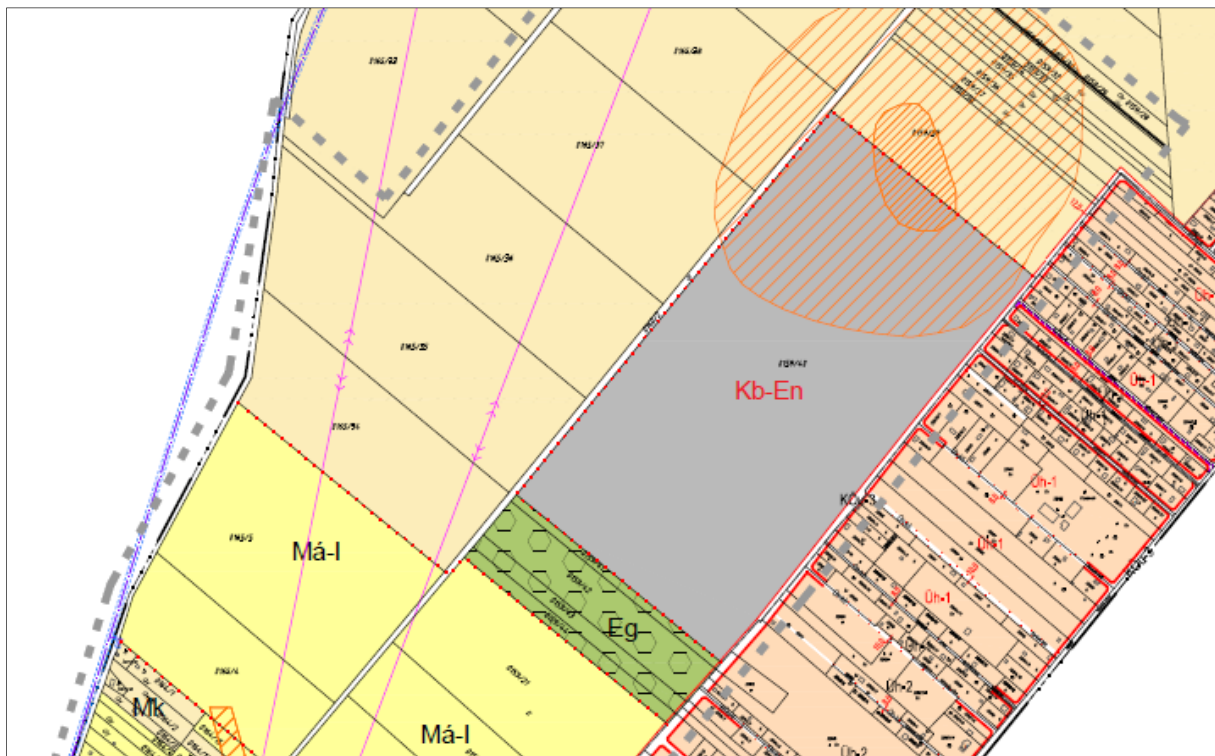
Külterület 4. jelű terület (tervezett napelempark és környezete) szabályozásában tervezett változások:

f-jelű változás:

Napelempark beépítésre nem szánt különleges övezet kijelölése. A szabályozási terv módosítása, a hatályos szabályozási tervben „Má-I”-jelű mezőgazdasági övezetbe sorolt 0159/19, 0159/20, és 0159/21 Hrsz-ú földterületeket napelempark (kisteljesítményű erőmű) elhelyezésére szolgáló „Kb-En”- jelű övezetbe sorolja át.



A hatályos szabályozási terv részlete



A 2018. évi tervezett szabályozási tervmódosítás részlete

II/B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Bocskaikert Község Önkormányzati Képviselő-testületének
../2019.(.....) sz. rendelete a több alkalommal módosított, 16/2002.(X.03.) sz.
rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Bocskaikert Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr- főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerint az állami főépítész végső szakmai véleményének figyelembevételével az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

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

1.§.

Hész. 1.§. A rendelet hatályát rögzíti előírás az alábbiak szerint változik:

A rendelet hatálya:

(1) területi: BOCSKAIKERT közigazgatási területe

(2) a helyi elvárásokat a HÉSZ tartalmazza az OTÉK vonatkozó §-aira hivatkozással, ezért együttes alkalmazásuk kötelező.

(Tervi mellékletei)

SZ-1/Am*	Központi belterület szab. terve	M= 1:4 000
SZ-1/Bm	Rákóczikert. szab. Terve	M= 1:4 000
SZ-1/Cm	Monostordülő szab. terve	M= 1:4 000
SZ-2m	Külterület szab. terve	M= 1:10 000

2.§.

Hész. 5.§ „Lke jelű építési övezetek” (2) és (3) pontjai általános előírásainak helyére az alábbi, módosított rendelkezés lép:

5.§ lakóterületek övezetei

Lke- jelű építési övezetek

(2)Kertvárosi lakóövezetben elhelyezhetők:

- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 500 m²-ig
- Egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épület 500 m²-ig
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület 500 m²-ig
- **Az „Lke-2x”-jelű építési övezetben a fentiekén kívül elhelyezhetők a környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek építményei is.**

(3) **Az „Lke-2x” építési övezet kivételével**, nem helyezhetők el az övezetben:

—~~A városképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek,~~

-A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy a 3.5 t önsúlyú gépjárműnél nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység, **építményei**

-A tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek **építményei**

3.§.

A Hész. 5.§ II. táblázata helyébe, az alábbi kiegészített táblázat lép

Lke-2, Lke-2x ÁLTALÁNOS CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZETEK

II. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lke-2, Lke-2x
1.Az alakítható legkisebb telekterület méret	550 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	50%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezet szennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Kertvárosi területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Építési helyen belül engedélyezhető

Újonnan alakítható legkisebb telekszélesség 14 m
Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, akkor az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatártól minimum 4 m oldalkert biztosításával.

4.§.

12/B. §

„Kb-En” jelű Megújuló energia termelésére szolgáló különleges övezet

- (1) A szabályozási tervben megújuló energia termelésére felhasználható területeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az övezetben a megújuló energia termelésére szolgáló kisteljesítményű erőművek (napelempark) építményei és működtetéséhez szükséges járulékos építmények helyezhetők el.
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 méter.”

5.§.

- (1) Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.
- (2) A módosításokat a hatályba lépése előtt elindított, folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni lehet, amennyiben az építető számára az kedvezőbb.

Ez a rendelet a jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba.

Bocskai kert, 2019.

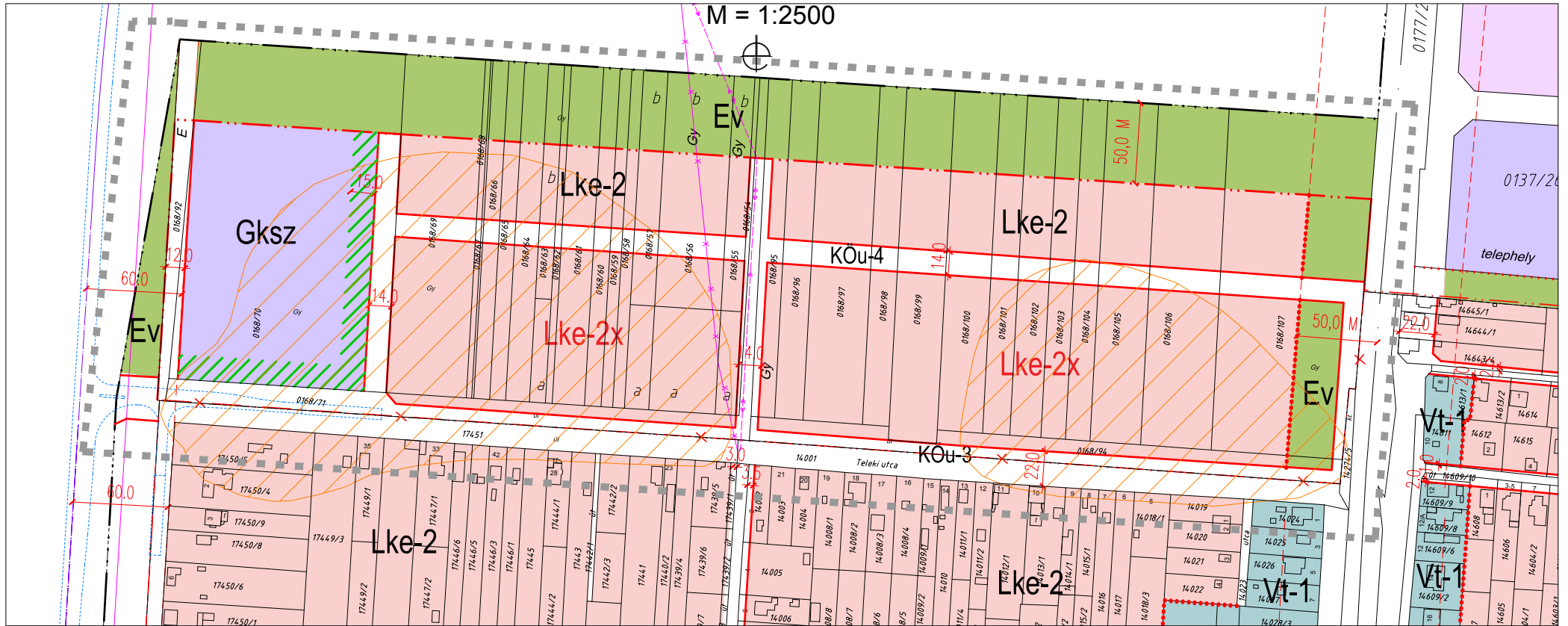
Szóllós Sándor
polgármester

Baloghné Kiss Judit
jegyző

BOCSKAIKERT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS

BELTERÜLET 1. JELŰ (ÉSZAKNYUGATI) TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE



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

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- GAZDASÁGI TERÜLETEK:**
- Gksz** SZ 40/9,0 1000 KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET
 - Gip-1** SZ 40/9,0 1000 IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT NEM IGÉNYLŐ)
 - Gip-2** SZ 40/9,0 1000 IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT IGÉNYLŐ)
- VEGYES TERÜLETEK:**
- Vt-1** O 40/6,0 800 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- LAKÓTERÜLETEK:**
- Lke-2** O 30/4,5 550 KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- | SZ | 3 | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) |
|-----|------|-------------------------|---|
| 4,0 | 6000 | LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG | ALKALTHATÓ LEGKISEBB TELEK m ² |

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- ERDŐGAZDASÁGI RENDELTERÉSI TERÜLETEK:**
- Ev** VÉDELMI CÉLŰ ERDŐTERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:**
- KÖu** KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - RÉGÉSZETI LELŐHELY

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

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!		
Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52)531-732, (30) 9818-172	
Munka:	BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2018.12. Lépték: 1:2500
Munkakész:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET 1. SZÁMÚ TERÜLETEGYSÉG	SZ-1/1M
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/É-09-0016
TÁJRENDEZÉS	SZILA LASZLÓ	TK-09-0583-06
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K1d-1(16)09-0057
KÖRNYEZETVÉDELME	LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036
VÍZIKÖZMŰ	SZABO LORÁNT	TV-109-0408
ENERGIAKÖZMŰ	SZABO LORÁNT	TE-109-0408




BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS
TELEPÜLÉSKÖZPONT 3. JELŰ 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:

-  Gksz Kereskedelmi, gazdasági terület
-  Gip-1 Ipari, gazdasági terület (védőtávolságot nem igénylő)
-  Gip-2 Ipari, gazdasági terület (védőtávolságot igénylő)

VEGYES TERÜLETEK:

-  Vt-1 Településközpont vegyes terület


LAKÓTERÜLETEK:

-  Lke-2 Kertvárosias lakóterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  Ev / Eg Védelmi célú erdőterület / gazdasági erdő


KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:

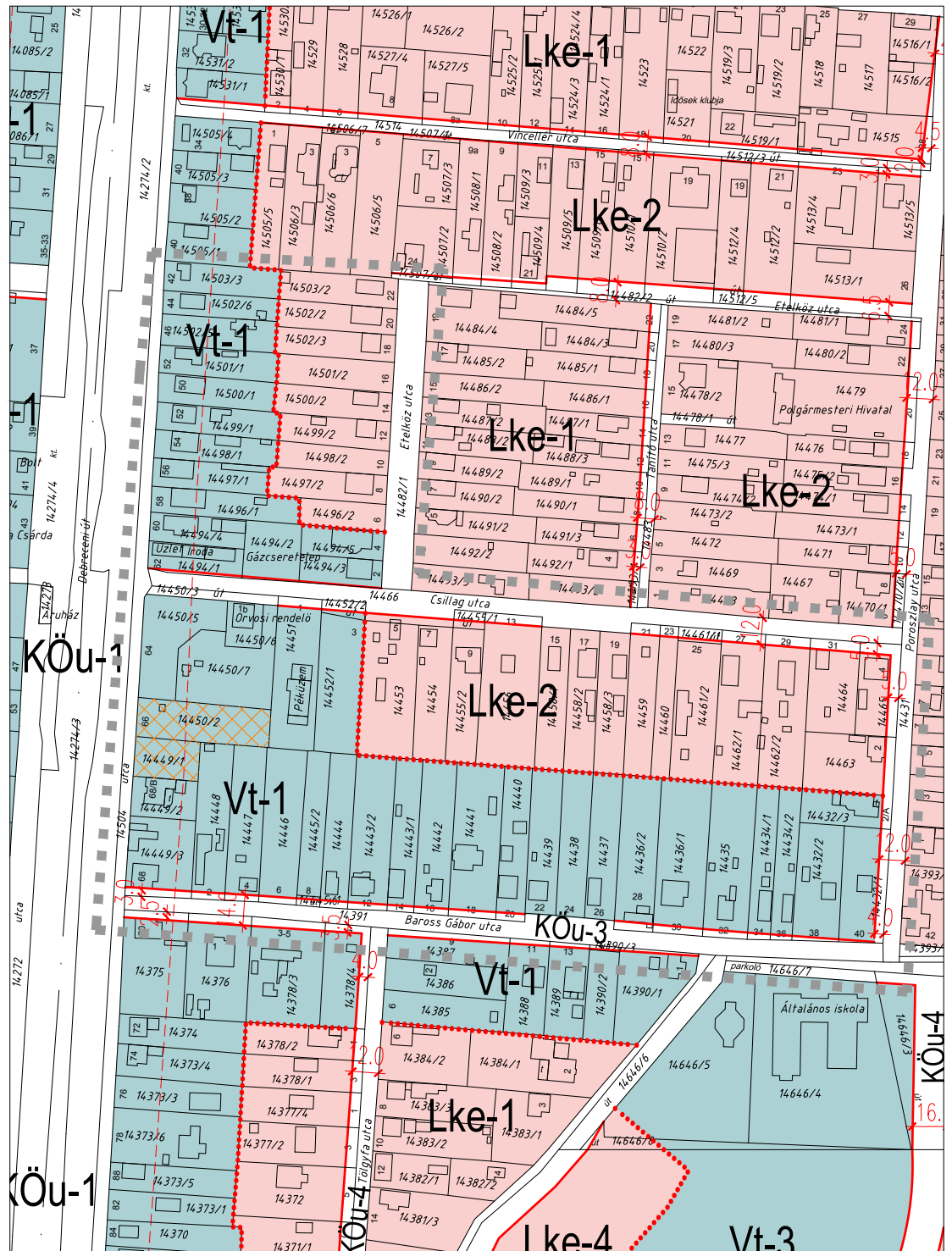
-  Köu Közúti közlekedési terület

 RÉGÉSZETI LELŐHELY

Jóváhagyást követően a módosítások az SZ-1/Am* belterület szabályozási tervén átvezetve (Ezt követően a 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: (32) 371-732, (30) 9814-172			
Munka:	BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS	Dátum:	2018.12.
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV TELEPÜLÉSKÖZPONT ÉK-1 TERÜLETEGYSÉG	Lépték:	1:5000
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	Tel:	11-09-4016
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
TÁJRENDEZÉS*			
KÖZLEKEDÉS*			
KÖRNYEZETVÉDELIM*			
VÍZKÖZMŰ*			
ENERGIAKÖZMŰ*			

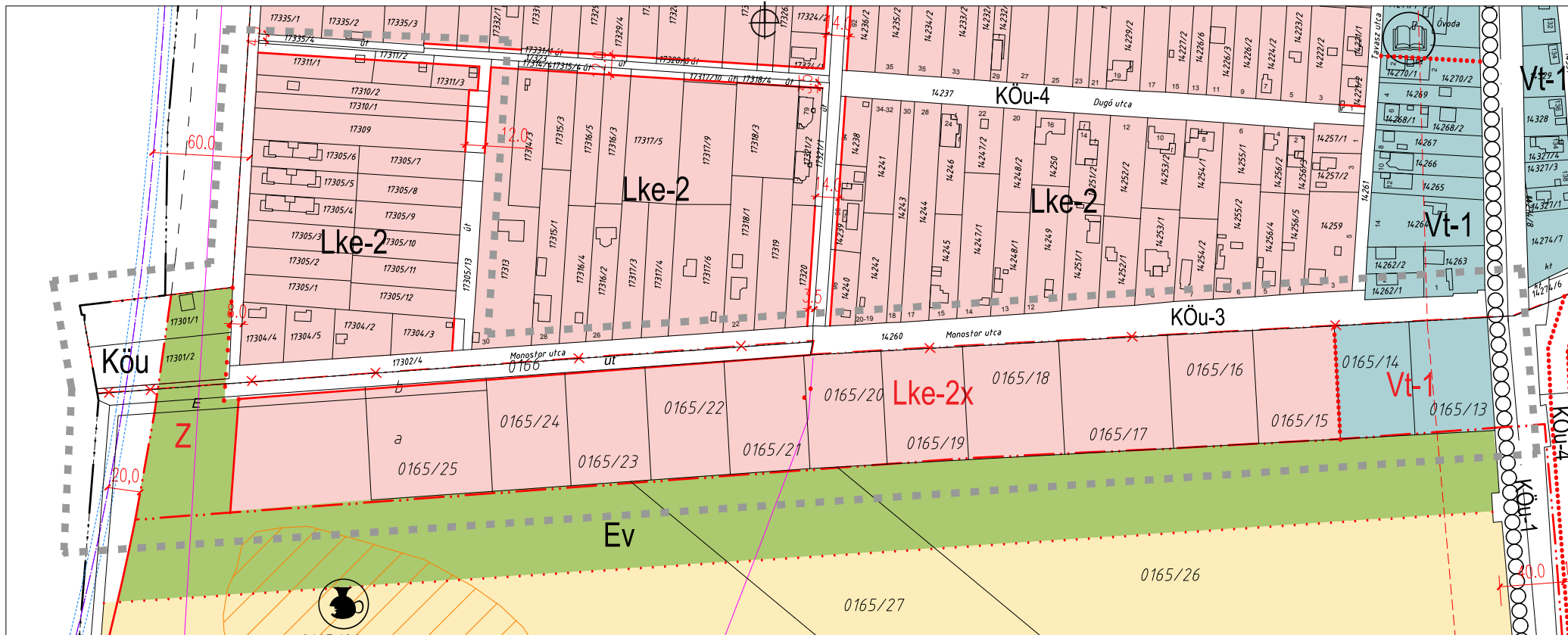


BOCSKAIKERT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS

BELTERÜLET 3. JELŰ (DÉLNYUGATI) TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:2500



- KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- KÖZÚT, VASÚT TENGYELYE
- KERÉKPÁRÚT
- ELEKTROMOS VEZETÉK
- ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- GAZDASÁGI TERÜLETEK:**
- Gksz SZ 40/9.0 1000 KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET
 - Gip-1 SZ 40/9.0 1000 IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT NEM IGÉNYLŐ)
 - Gip-2 SZ 40/9.0 1000 IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT IGÉNYLŐ)
- VEGYES TERÜLETEK:**
- Vt-1 0/6.0 40/700 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGETES TERÜLET
- LAKÓTERÜLETEK:**
- Lke-2 0/4.5 30/550 KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- | SZ | 3 | BEÉPÍTÉSI MÓD | LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%) |
|-----|------|--------------------------|---|
| 4.0 | 6000 | LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁGI | ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEK m ² |

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- ERDŐGAZDASÁGI RENDELTELTÉSI TERÜLETEK:**
- Ev VÉDELMI CÉLŰ ERDŐTERÜLET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:**
- Köu KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- RÉGÉSZETI LELŐHELY

Jóváhagyást 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:		CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52)531-732, (50) 9818-172		
Munka:	BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS	Dátum:	2018.12.	
Munkatárs:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET 3. SZÁMÚ TERÜLETEGYSÉG	Lépték:	1:2500	
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	T/7/E-09-0016		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TK-09-0583-06		
TÁJRENDEZÉS	SZILA LÁSZLÓ	K1d-(116)09-0057		
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	HBM MK 09-0036		
KÖRNYEZETVÉDELMELEM	LÉVAI BÉLA	TRv-T(13)09-0408		
VÍZIKÖZMŰ	SZABO LORÁNT	TRv-T(13)09-0408		
ENERGIAKÖZMŰ	SZABO LORÁNT	TRv-T(13)09-0408		

BOCSKAIKERT


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS
KÜLTERÜLET 4. JELŰ 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:

-  Gk-sz

SZ	40
9,0	1000

 KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET
-  Gip-1


SZ	40
9,0	1000

 IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT NEM IGÉNYLŐ)
-  Gip-2

SZ	40
9,0	1000

 IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTÁVOLSÁGOT IGÉNYLŐ)

VEGYES TERÜLETEK:

-  Vt-1

0	40
6,0	800


 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  Kb-En MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ, KÜLÖNLEGES TERÜLET


-  Ev / Eg VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET / GAZDASÁGI ERDŐ

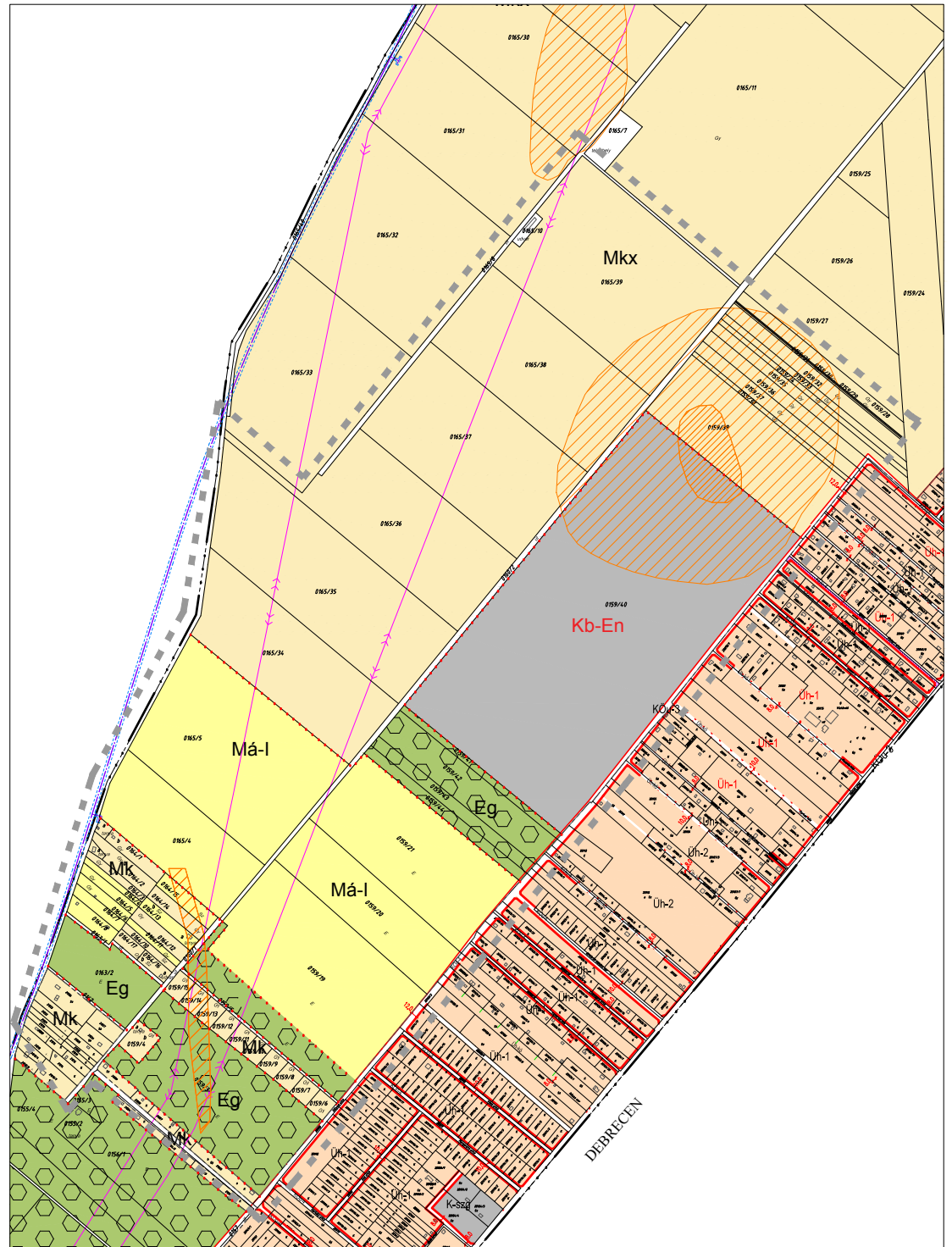
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:

-  KÖu KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

-  RÉGÉSZETI LELŐHELY

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

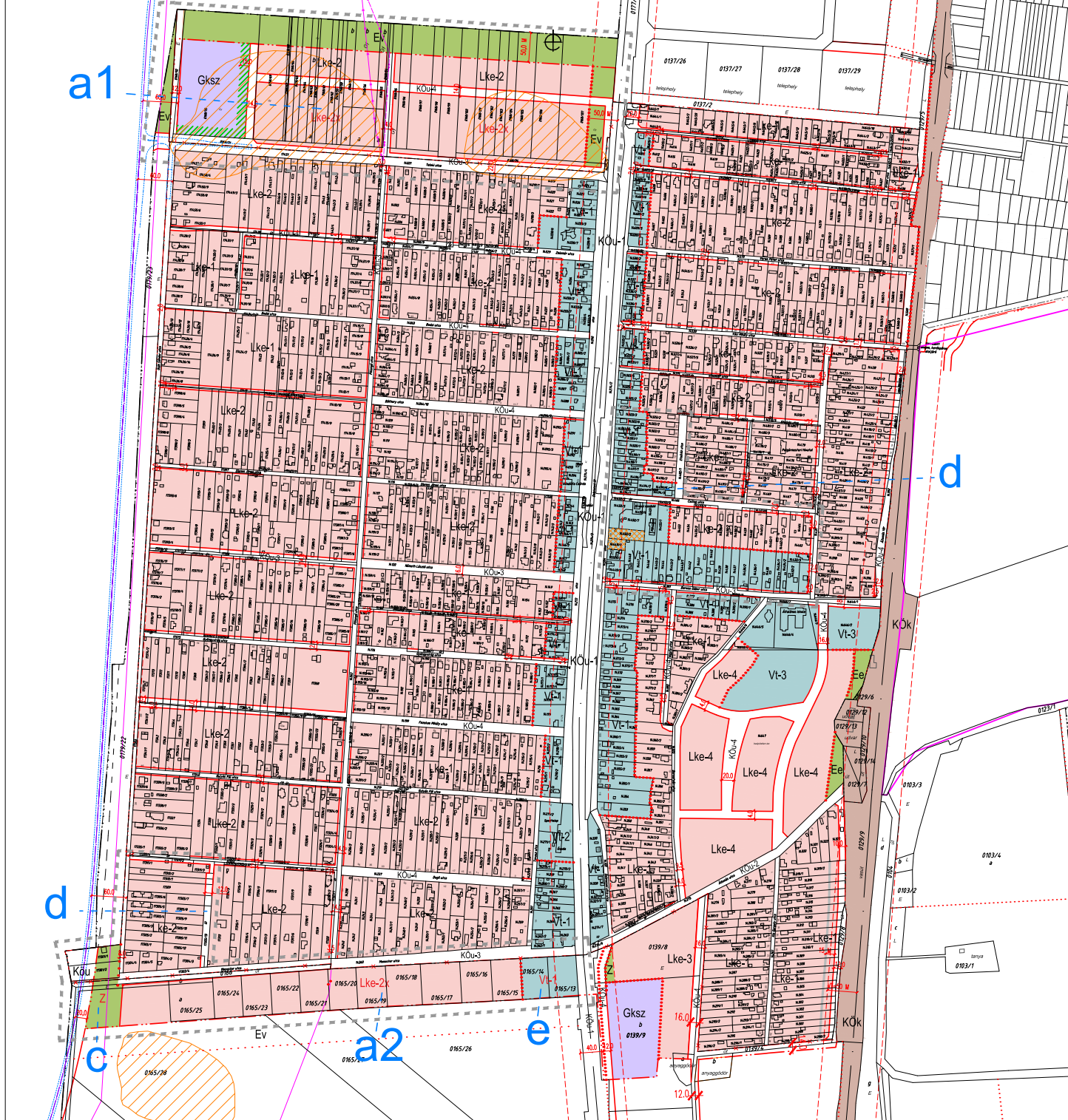
Tervező: CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel: (52) 371-732, (30) 9814-172			
Munka:	BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS	Dátum:	2018.12.
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV 4. TERÜLETEGYSÉG (NAPELEMPARK ÉS KÖRNYEZETE)	Lépték:	1:5000
ÜGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/1-09-0016	
TÁJRENDEZÉS			
KÖZLEKEDÉS *			
ENERGIAKÖZMŰ			



* A 2018. évi módosítás a jelölt munkarész kidolgozását nem teszi szükségessé!

Egyeztetési dokumentáció 2018. december
BOCSKAIKERT
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSSAL EGYBESZERKESZTVE

1:4000



- KÖZGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- ÉPÍTÉSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- KÖZÚT, VASÚT TENGELYE
- KERÉKPÁRÚT
- NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK
- ELEKTROMOS VEZETÉK
- KIEMELTEN ERŐKÉNY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDEMI TERÜLET ÖVEZETÉNK HATÁRA
- GYALOGOS-KERÉKPÁROS ALULJÁRO
- RÉGISZETI LÉLÉHÉLY

- VÁLTOZÓ TERÜLET ÉS JELE
- ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
- LAKÓTERÜLETEK:**
 - Lke-1 KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
 - Lke-2 KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
 - Lke-3 KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
 - Lke-4 KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- ÜDÜLŐ TERÜLETEK:**
 - Üh-1 HÉTVÉGHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET
 - Üh-2 HÉTVÉGHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET
- VEGYES TERÜLETEK:**
 - Vt-1 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
 - Vt-2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
 - Vt-3 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLETEK:**
 - Gksz TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

- KÜLÖNLEGES TERÜLET:**
 - KÖk FEMTÉMO
- KÖZLEKÉSDÉSI TERÜLET:**
 - KÖu-1 KÖZÚTI PALYAS (VASÚTI) KÖZLEKÉSDÉSI TERÜLET
 - KÖu-2 KÖZÚTI KÖZLEKÉSDÉSI TERÜLET-ORSZÁGOS FŐÚT
 - KÖu-3 KÖZÚTI KÖZLEKÉSDÉSI TERÜLET-HELYI GYÜJTŐÚT
 - KÖu-4 KÖZÚTI KÖZLEKÉSDÉSI TERÜLET-KISZOLGÁLO LAKÓÚT
- ERDŐGAZDASÁGI RENDELTELTÉSI TERÜLETEK:**
 - Ee EGÉSZSÉGGYŐI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
 - Ee VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
- ZÖLDTERÜLET:**
 - Z KÖZPARK

A/15/2006 (IX.13.) sz. önk. rendelettel elfogadott, több alkalommal és a .../2018. (...) sz. önk. rendelettel módosított HESZ 2. melléklete

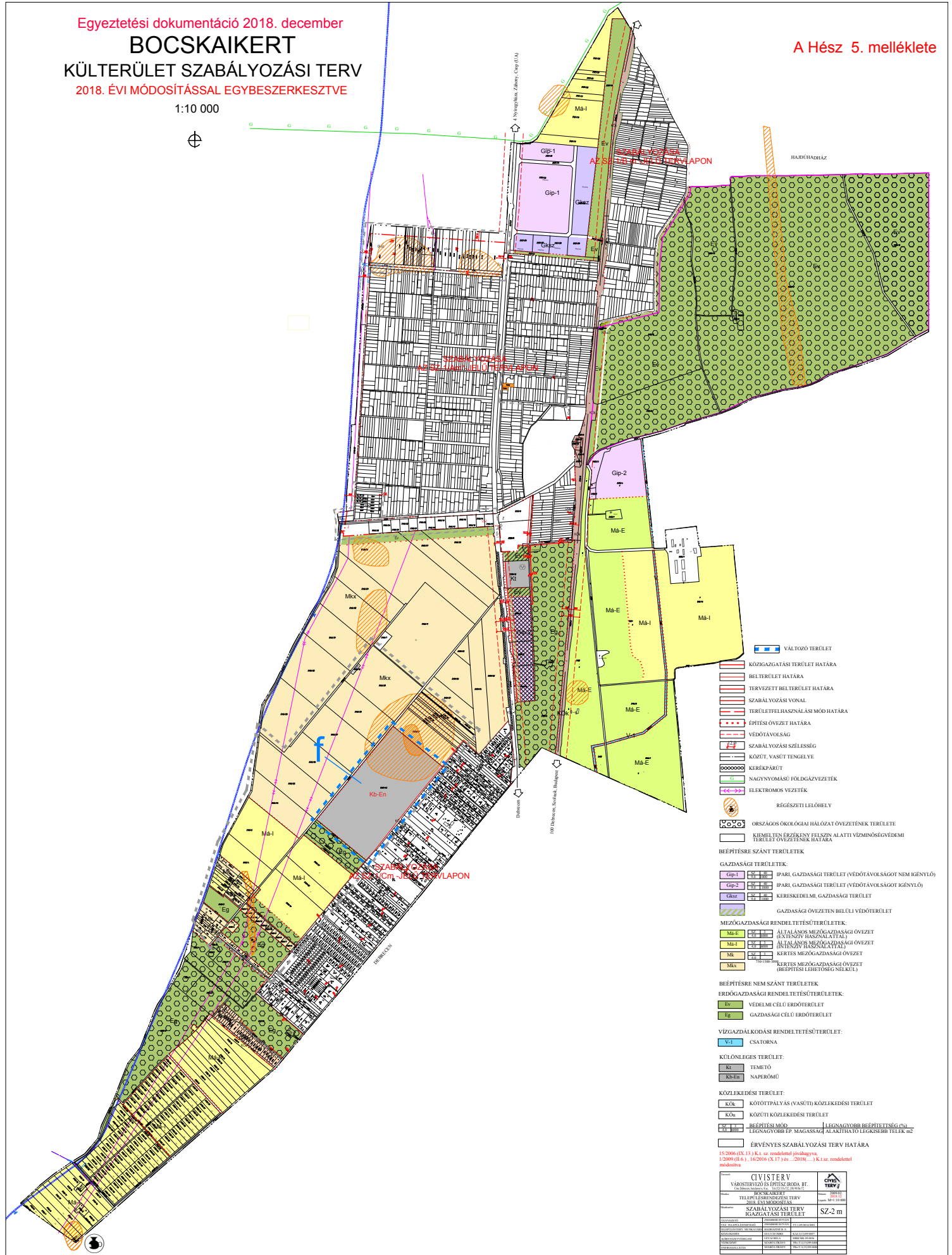
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSI IRODA BT. Cím: Devecser, Sételyes u. 8/a. Tel: (52) 531-732, (30) 9818-12		 Datum: 2013.12.2018.12.1. Lépték: M=1:4000
Munka: BOCSKAIKERT TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS		
Munkatípus: SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET	SZ-1/m	
ÖGYVEZTŐ: ZSIBMIRI ISTVÁN VÉZ: TELEPÜLÉSTERVEZŐ: ZSIBMIRI ISTVÁN TÁJRENDEZÉS: ZSIBMIRI ISTVÁN KÖZLEKÉDÉS: GYILYAS IMRE KÖRNYEZETVÉDELMI: LEVAY BELA VÍZKÖZMŰ: SZABÓ LÓRÁNT ENERGIAGALLÁTÁS: SZABÓ LÓRÁNT	ZSIBMIRI ISTVÁN TT: 1.09.0016.2001 TK: 09.0013.006 K14-10161098.0007 HBM MK: 09.0036 IV-T: 09.0080 TE-T: 09.0080	

Egyeztetési dokumentáció 2018. december
BOCSKAIKERT
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSSAL EGYBESZERKESZTVE

A Hész 5. melléklete

1:10 000



VÁLTOZÓ TERÜLET

— KÖZGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
 — BELTERÜLET HATÁRA
 — TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
 — SZABÁLYOZÁSI VONAL
 — TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD HATÁRA
 — ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
 — VÉDŐTAVOLTSÁG
 — SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
 — KÖZÚT, VASÚTI TENGELEVE
 — KERÉKPÁRÚT
 — NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETEK
 — ELEKTROMOS VEZETÉK
 — RÉGÉSZETI LELEŐHELY

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEK TERÜLETE

— KEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMŰVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETEK HATÁRA

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gip-1 — IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTAVOLTSÁGOT NEM KÉNYLŐ)
 Gip-2 — IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTAVOLTSÁGOT KÉNYLŐ)
 Gkez — KERESKEDELMI, GAZDASÁGI TERÜLET
 — GAZDASÁGI ÖVEZEN BELÜLI VÉDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI RENDELTELTÉSI TERÜLETEK

Mb-E — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET (EXTENZÍV HASZNÁLATTAL)
 Mb-I — IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTAVOLTSÁGOT KÉNYLŐ)
 Mb-II — IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET (VÉDŐTAVOLTSÁGOT KÉNYLŐ)
 Mlx — KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
 Mks — KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET (BÉEPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL)

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

ERDŐGAZDASÁGI RENDELTELTÉSI TERÜLETEK

E- — VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
 E-g — GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI RENDELTELTÉSI TERÜLET:

V-1 — CSATORNA

KÜLÖNLEGES TERÜLET:

kl — TEMETŐ
 kl-ép — NAPEREMŐ

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET:

k-ök — KÖTŐTÁRSASÁGI (VASÚTI) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 k-ön — KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

BÉEPÍTÉSI MÓD — LEGNAGYOBB BÉEPÍTÉSI MÓD
 — LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG ALKALMATHATÓ LEGKISEBB TELKEK M₂

— ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA

15/2006 (IX.13.) K.1. sz. rendelettel jóváhagyva,
 1/2009 (I.6.) K.1. sz. rendelettel módosítva,
 16/2016 (X.17.) K.1. sz. rendelettel módosítva

CIVISTERV VÁROSTERVEZÉSI ÉPÍTÉSI BUDA, BT.		 2018. évi módosítás Szám: 10/18-000
BOCSKAIKERT TELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS		
SZABÁLYOZÁSI TERV RIZGATÁSI TERÜLET		SZ-2 m
TERVEZŐ	TERVEZŐI IRODA	
TERVEZŐ	TERVEZŐI IRODA	
TERVEZŐ	TERVEZŐI IRODA	
TERVEZŐ	TERVEZŐI IRODA	
TERVEZŐ	TERVEZŐI IRODA	

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

- 1) Felsőbbszintű tervekkel való összhang igazolása
- 2) Környezeti hatások és feltételek
- 3) Tájrendezési
- 4) Közlekedési javaslat
- 5) Közművesítési javaslat
- 6) Örökségvédelem

1) FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

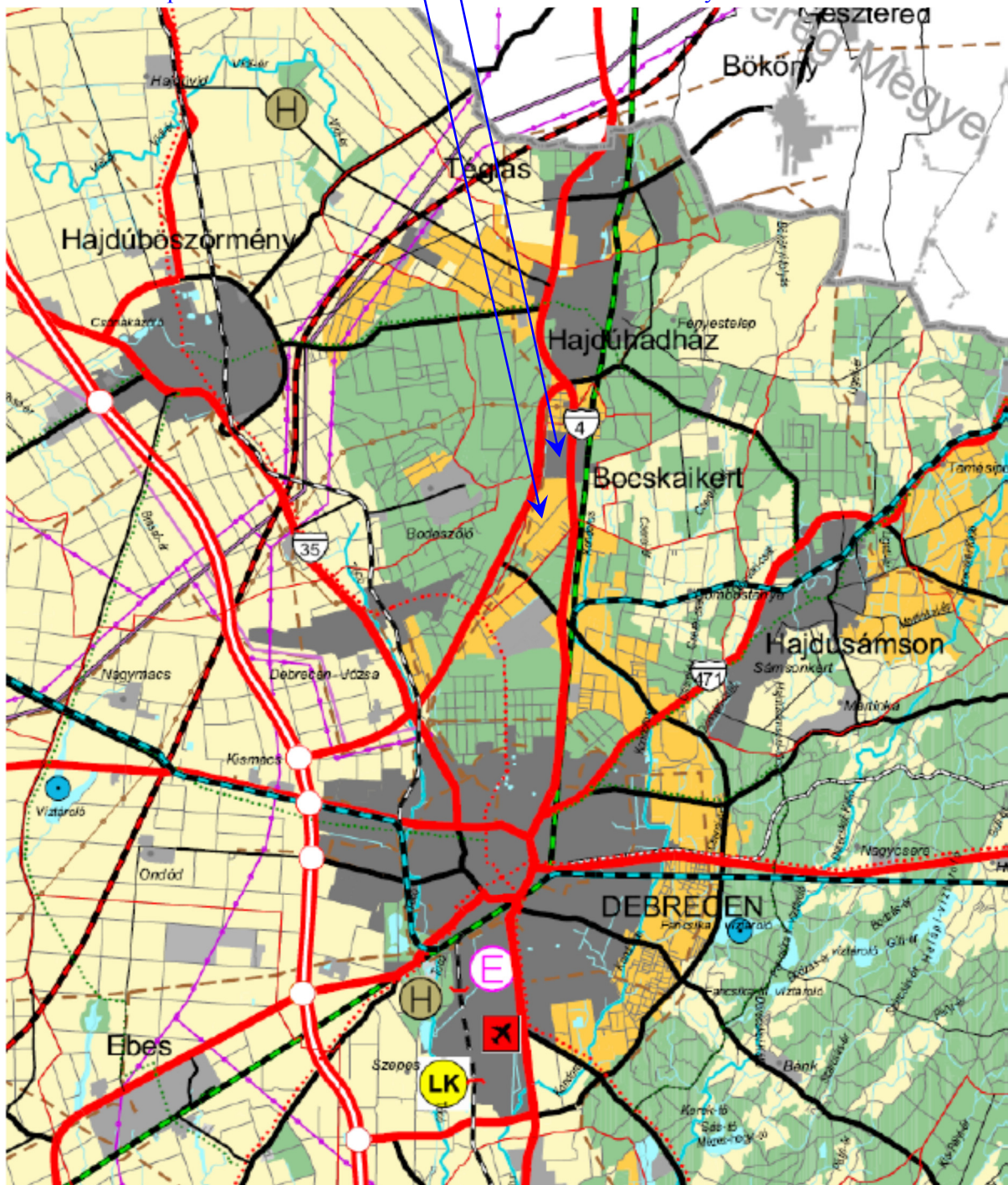
a) A térségi szerkezeti tervvel való összhang vizsgálata:

A tervezett Településrendezési tervmódosítás során a területfelhasználásban a belterületen (hagyományosan vidéki települési térségben) valamint a külterületen, a megyei TrT-ben vegyes térségnek jelölt, de a hatályos településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területen történik.

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre. A külterületen napelempark számára kerül kijelölésre beépítésre nem szánt különleges terület, az egykori homokbánya rekultivált területén.

A Megyei Területrendezési terv részlete.

[A 2018. évi településrendezési tervmódosítással érintett területek elhelyezkedése.](#)



Bocskai kert Község Településrendezési tervének 2018. évi módosítása

A Térségi infrastruktúra települést érintő elemei:

- 4. sz. főút meglévő nyomvonalon
- A megyei TrT-ben szereplő Bocskaikertet nyugati szélén érintő 354 sz. főút a korábbi rendezési tervmódosítást követően megvalósult, így ennek valós nyomvonala a településszerkezeti terven már átvezetésre került.
- A 471 sz. főutat 4 sz. főút érintésével 354 sz. főútra átvezető út (Debrecen keleti elkerülő út része) Az út jelentőségét növeli, hogy a módosítás alatt lévő Országos Területrendezési terv is tartalmazza már a Debrecen elkerülő út ezen szakaszát (a déli irányú folytatását sajnos még nem). A településszerkezeti terv módosítása csak tájékoztató (irányadó jelleggel) ábrázolja az út települési környezet figyelembe vételével javasolt nyomvonalát, mert a nyomvonal pontos kijelölését megalapozó terv és döntés még nem született meg, illetve mert a külterület nem képezte tárgyát jelen rendezési tervmódosításnak.)
- Budapest- Záhony vasútvonal. A vasúti nyomvonalat, mint meglévő elemet tartalmazza a településrendezési terv. A 2009. évben észült módosítás során a vasútpálya rekonstrukciós elképzelései is figyelembe vételre kerültek, így akkor a szükséges helyen külön szintű vasúti átjáró is jelölésre került.

b) Az országos- és térségi övezetekkel való összhang vizsgálata:

Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott térségi övezetek vonatkozásában vizsgálni szükséges, hogy a Településrendezési terv módosítása során tervezett változások nem ellentétesek-e a térségi övezeti előírásokkal (kötelező szabályokkal és irányelvekkel). Igazolni szükséges továbbá, hogy az övezetek tervezésre előírt feltételei is betartásra kerültek.

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

(Bocskaikert községet az aláhúzással megjelölt térségi övezetek érintik.)

- 3/1. Ökológiai hálózat térségi övezetei
(magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete)
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- 3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3/5. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3/6. Tájképvédelmi terület övezete
- 3/7. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
Történeti települési terület övezete
- 3/8. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- 3/9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- 3/10. Együtt tervezendő térségek övezete
- 3/11. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/12. Nagyvízi meder övezete
- 3/13. Honvédelmi terület övezete
Kiemelt fontosságú, meglévő honvédelmi terület övezete

A Bocskaikert Község közigazgatási területét érintő térségi övezetek közül kettő érint a településrendezési tervmódosítás során módosuló területet. Ezek esetében szükséges a vizsgálatot elvégezni.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete



A térségi övezet a belterület északnyugati szélén lévő gazdasági területet nem érinti. Érinti azonban a Monostordűlő hétvégi házas üdülő övezetet.

Az övezetre vonatkozó szabályok betartásáról:

„A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.” (OTrT törvény)

A tervezett módosítás során bányaterület nem került kijelölésre.

Az övezetre vonatkozó irányelvek betartásáról:

A településrendezési terv készítésekor figyelemmel kell lenni az érintett terület és a vízbázis esetleges felszín alatti kapcsolatára. Mérsékelni szükséges az élővizekbe bevezetett tisztított szennyvizek által okozott szervesanyag terhelést. Az ivóvízbázis védelme, az ezt veszélyeztető tevékenységek felszámolás. Szorgalmazni kell a teljes szennyvízcsatorna hálózat kiépítését, korszerű szennyvíztisztító létesítését. A használaton kívüli mélyfúrású kutak vizsgálata, szükséges környezetvédelmi intézkedések meghozatala. A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében a csapadékvíz hasznosítása, a használt vizek kezelése és ezt követő és hasznosítása.

A tervezett rendezési tervmódosítás a terület beépítését nem tervezi. A napelempark telepítése nem jár olyan beavatkozással, mely a talaj szerkezetét lényegét tekintve megváltoztatná. A településrendezési terv az övezet közművesítésénél, és távlati fejlesztések során figyelembe veszi a térségi övezeti ajánlásokat.

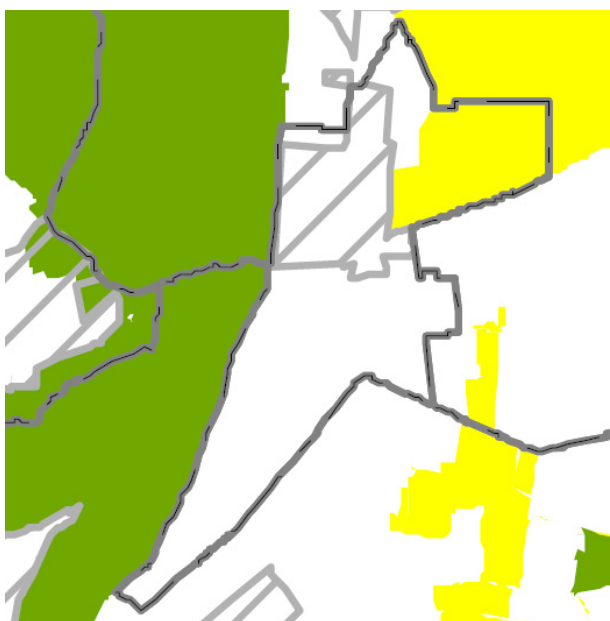
Együtt tervezendő térségek övezete:

A térségi előírások nem tartalmazzák a település számára kötelezettséget. A minkét települést (Debrecent és Bocskai kertet) egyaránt érintő közlekedési infrastruktúrák, a Civakva programban javasolt vízutánpótlást segítő tározó tavak kijelölésekor a település kész az együttműködésre, illetve a településrendezési tervmódosítás alátámasztó munkarészei foglalkoznak a két települést érintő közös fejlesztésekkel.

A térségi övezet eltörlésre került!

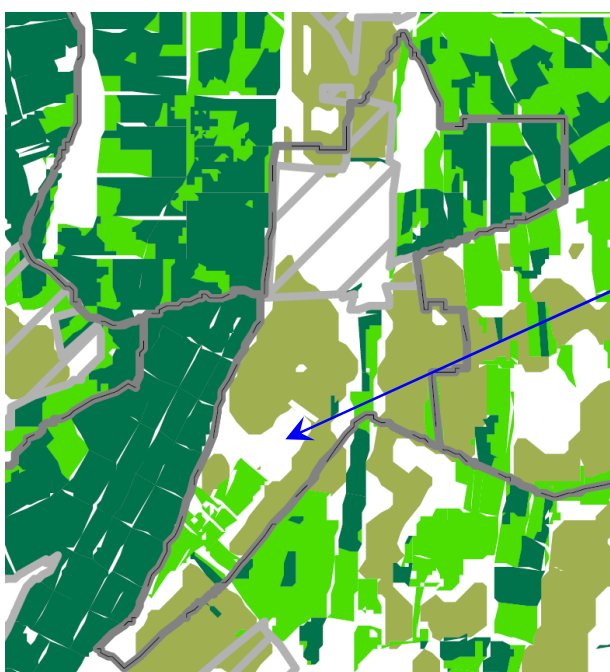


Tájképvédelmi terület övezete



Ökológiai hálózat övezetei

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete



Kiváló termőhelyi adottságú-, erdőtelepítésre javasolt erdőterület övezete, egyéb adattári erdőterület

napelempark tervezett területe

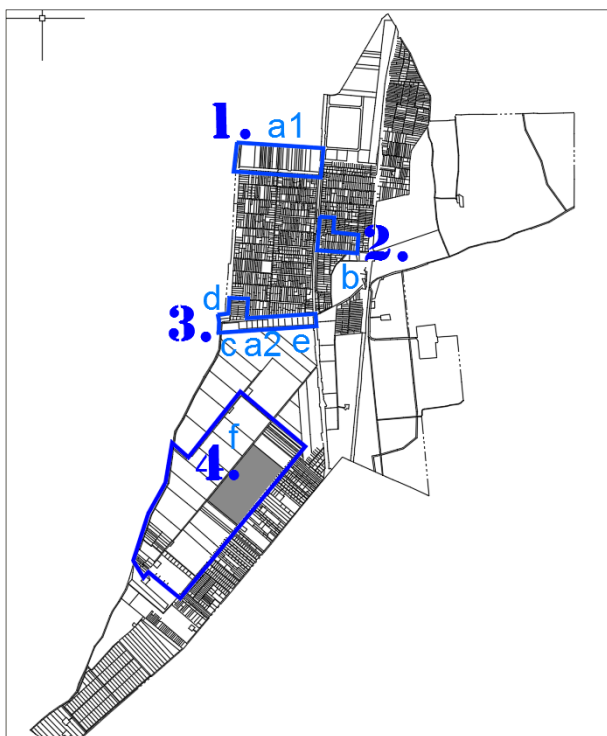
- Kiváló termőhelyi adottságú adattári erdőterület övezete
- Egyéb adattári erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

2) KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK:

Bocskaikert község Településrendezési tervének 2018. évi módosításához

A környezetvédelmi munkarész Bocskaikert közigazgatási területének egyes részeire vonatkozó településrendezési terv módosítását dolgozza fel.

A módosítások területeinek leírása és fő célja, várható környezeti hatások:



a1) A belterület északnyugati részén lévő Teleki utca északi oldalához csatlakozóan elhelyezkedő „Lke-2” –jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt tömbök, olyan kertvárosias alövezetbe (új alövezetbe) történő átsorolása, ahol az Oték (országos keretszabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetők.

A helyi viszonylatban széles utcák mellett, és az országos úthálózathoz kedvezően csatlakozó tömbök lakóterületbe illeszkedő gazdasági vállalkozások számára is hasznosíthatóvá tétele, az önkormányzat és a lakosság közös érdeke.



a2) A belterület délnyugati szélét határoló Monostor utca déli oldalán elhelyezkedő „Lke-2” –jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt tömbök, esetében ugyancsak olyan kertvárosias alövezetbe (új alövezetbe) történő átsorolása történik, ahol az Oték (országos keretszabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetők.

Itt is a helyi viszonylatban széles utca melletti, és az országos úthálózathoz kedvezően csatlakozó tömb lakóterületbe illeszkedő gazdasági vállalkozások számára is hasznosíthatóvá tétele a fő cél.

A belterület szélén elhelyezkedő széles Teleki utca jelenleg is nagyobb gépjármű forgalmat bonyolít le. Az utca szerepkörét tekintve gyűjtő út, így kiépítettsége, teherbírása is nagyobb forgalomra méretezett. A tömb jelenleg még nem beépített, így az itt építeni szándékozók számítanak az övezeti előírásokban megengedett környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenység építményeinek esetleges megjelenésére.

A belterület déli szélén elhelyezkedő Monostor utca jelenlegi forgalma még kicsi, de a településszerkezeti terv távlatban ezt az utat is gyűjtő út szerepkörre irányozza elő, tehát a Teleki utcához hasonló környezeti állapotra lehet számítani. Ebben az esetben is jelenleg még beépítetlen tömbről van szó.

Az országos előírások (Oték) általánosságban ad lehetőséget a lakóterületeken, a környezetet nem zavaró hatású tevékenységek építményeinek elhelyezésére. Bocskaikert esetében azonban ennek az általános lehetőségnek a megadása, a környezet adottságait tekintve hiba lenne. A korábbi zártkertből kialakult településen a legtöbb utca meglehetősen keskeny. A jelentősebb forgalmat vonzó tevékenységek is csak a főút közelében alakultak ki.

Az Oték. ugyan alkalmazza a „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenység” fogalmát, de annak magyarázatával adós marad. A Helyi építési szabályzat értelmezésében, az illetékes környezetvédelmi hatóság dönti el előzetes megkeresés alkalmával, hogy a folytatni tervezett gazdasági tevékenység, annak nagyságrendje, tervezett technológiája figyelembe vételével, a lakóterület zavaró tevékenységről van-e szó.

A településképi rendeletben meghatározott szabályok kellő biztosítékul szolgálnak arra, hogy csak a környezetbe illő építmények jelenjenek meg.

b) A Debreceni út Csillag utca találkozásánál, a hatályos rendezési tervben kijelölt „Vt-1”-jelű (településközpont vegyes övezet) kibővítése a keleti irányban csatlakozó 144945, 14494/3, 14451, 14452/2- Hrsz-ú ingatlanokkal.

A településközpont vegyes terület néhány telekkel történő kiegészítése, a környezetben nem okoz jelentősebb változást. Az érintett Csillag utca és a részben érintett Etelköz utca az átlagosnál szélesebb utcák, az érintett ingatlanok megközelítése is kedvezőbb. A főút szomszédsága is indokolja a Településközpont vegyes terület bővítését.

- c) A belterület délnyugati sarkán (a Monostor utca nyugati végénél) hatályos településrendezési tervben kijelölt tervezett védőerdő átsorolása „Z”-jelű (közpark) területfelhasználásba, övezetbe.

A belterület délnyugati részét, a Debrecenhez való közelség, a még beépítetlen területeket népszerűvé tették az építetők körében, így az elmúlt időszakban több kétlakásos lakóépület valósult meg. A terület magánúttal történő feltárására is sor került. A Monostor utca végén, hatályos településrendezési tervben tervezett védőerdő, a közelben elhaladó főúti elkerülő szakasz miatt került kijelölésre. A lakóterületek védelmét főként a közlekedési úttól való megfelelő távolság biztosítja. A kertvárosias lakóépületek számának növekedésével, természetes igényként fogalmazódott meg, egy közpark létesítése. A közpark a Monostor dűlő végén létesülne, a hatályos rendezési tervben kijelölt erdőterület egy részén. A főúttól való jelentős távolság továbbra is biztosított lesz. Javasolt a közpark növényzettel történő betelepítését úgy megtervezni, hogy a főúthoz közeli részen intenzív, három szintű növényzet alakuljon ki!



- d) A Bocskaikert 17305/13 hrsz-ú ingatlan (Monostori köz) átsorolása lakóövezetből közlekedési övezetbe.

A Monostor utca Dugó utca közötti tömb nyugati részén, a tömbbelső magánúttal történt feltárásával alakítottak ki új lakóingatlanokat, kétlakásos lakóépületek számára. A lakóépületek tulajdonosainak kérésére válik, a szabályozási terv módosításával, közterületi kiszolgáló utcává a 17305/13 hrsz-ú jelenlegi magánút. A szabályozási terv módosítása, lehetőséget kíván biztosítani az utca északi irányú tovább vezetésére, a Dugó utcára történő kikötésre, mely további ingatlanok számára teremt lehetőséget, a hosszú kertvégek leválasztására, és ezzel újabb lakóingatlanok kialakítására.

e) A Debreceni út településre déli irányból bevezető szakaszának nyugati oldalán elhelyezkedő 0165/14 és 0165/13 Hrsz-ú ingatlanok átsorolása a hatályos településrendezési tervben meghatározott kertvárosias lakóterület felhasználásból, illetve Lke-2 kertvárosias lakóövezetből Településközpont vegyes területfelhasználásba, illetve Vt-1 jelű övezetbe. A módosítás során a Településközpont vegyes építési övezet építési előírásait úgy szükséges módosítani, hogy az Oték (országos keretszabály) által megengedhető „környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek” építményei elhelyezhetőek legyenek. A módosítás célja, hogy az érintett két ingatlanon, a környezetét nem zavaró hatású mosoda elhelyezhető legyen.

A két érintett ingatlan településközpont vegyes övezetbe történő átsorolása, a főút mellett kialakult területhasználat szerves folytatását jelenti. A tervezett módosítás az ingatlanok intenzívebb hasznosítását és olyan tevékenységek folytatását teszi lehetővé, mely a főút szomszédságában indokolt.



f) Napelempark beépítésre nem szánt különleges területének kijelölése:

Bocskai kert- Monostordülő északnyugati oldalán 0159/40 Hrsz-ú földterületen, korábban homokbánya működött. A homokbánya bezárását követően, rekultiválásra került a terület. A hatályos településrendezési terv általános mezőgazdasági felhasználásba sorolja a területet. Tulajdonosa a terület napelemparkként történő hasznosítását határozta el.

A terület északnyugati oldalán a 0160/2 Hrsz-ú mezőgazdasági kiszolgáló út határolja, ahonnan a napelempark is megközelíthető.

Az összesen 24 ha nagyságú terület keskenyebb parcellákra történő felosztása már megkezdődött. Első ütemben az egykori homokbánya területének déli részén tervezik kisteljesítményű erőmű (erőművek) elhelyezését.

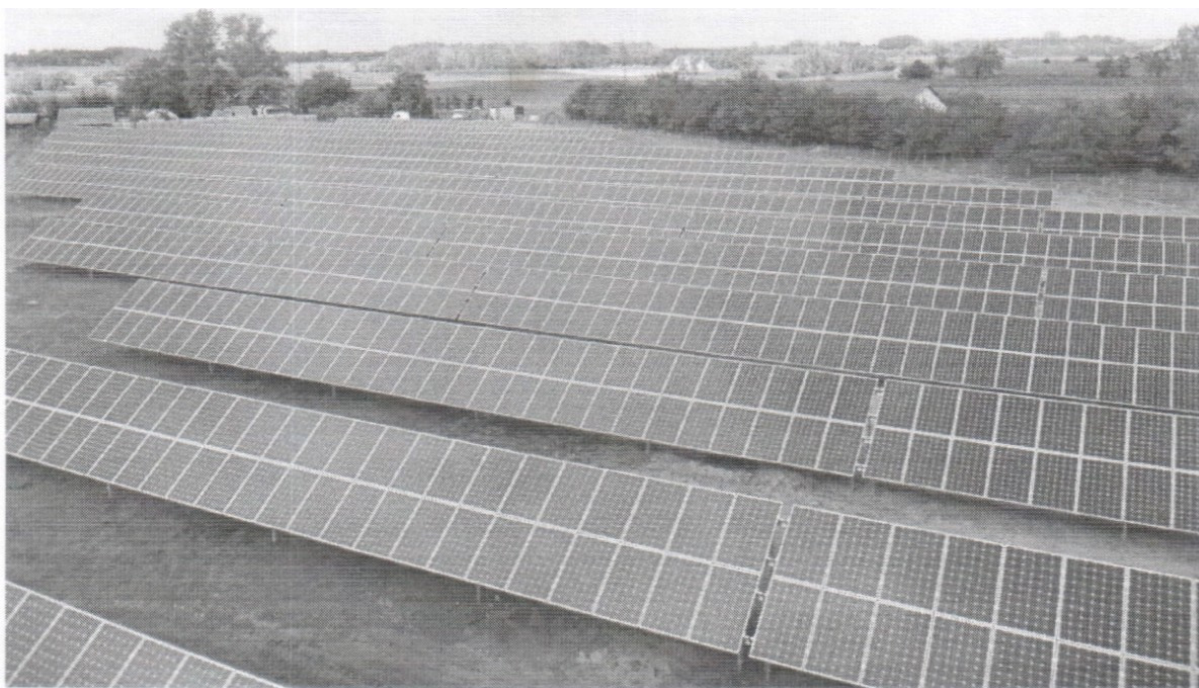
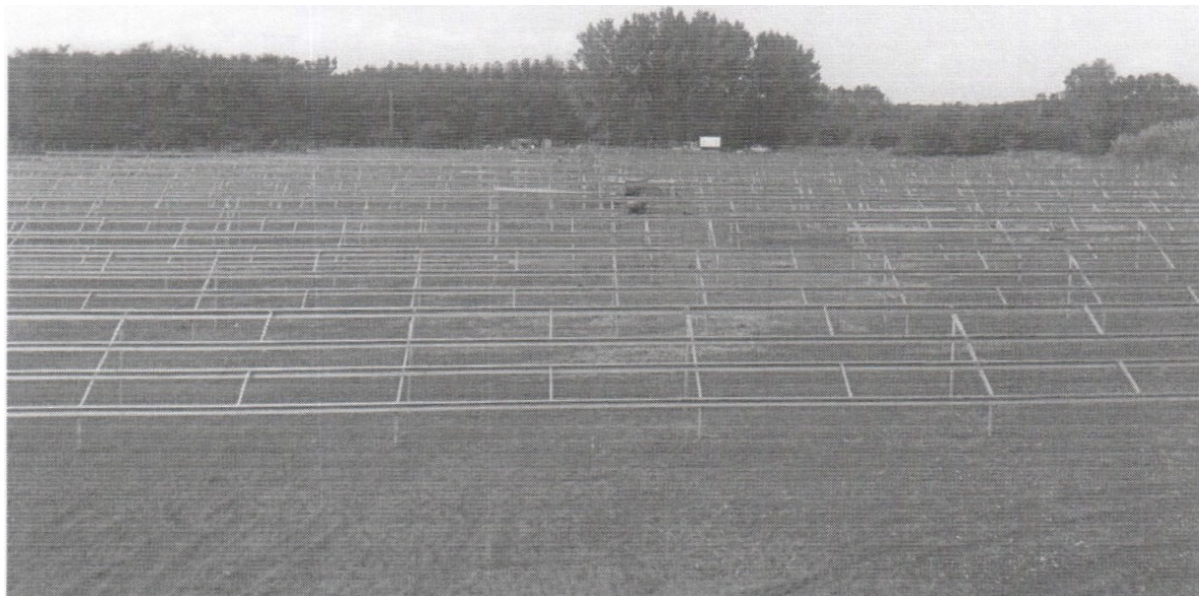
A terület távlatban kialakítani tervezett (északi) részét régészeti nyilvántartás érinti, így itt igénybevételt megelőzően, szükség lesz a régészeti hatósággal történő egyeztetésre.

A tervezett napelempark a délkeleti oldalához csatlakozó hétvégiházazs üdülő területre (távlatban lakóterületre) semmilyen káros hatással nem lesz. Az üdülő terület és napelempark között 12 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út létesítését irányozza elő a hatályos településrendezési terv.



Napjainkban egyre szélesebb körben alkalmaznak olyan eljárásokat világszerte, melyekkel a napsugárzás erejéből minél több energiát igyekeznek kinyerni. A jövő, a környezetbarát megújuló energia felhasználását részesíti előnyben, a kutatások az energiaellátás területén ezt a megújuló energiaforrást célozzák meg, hiszen számos előny mellett, a jelentős költségmegtakarítás sem elhanyagolható szempont.

A napelemparkok létesítésének segítségével - a napsugárzás energiáját elektromos energiává alakítva - megújuló energiaforrással, környezetbarát módon állítanak elő az elektromos hálózatba visszatáplálható villamos energiát. A naperőművek egyenként 499 kW- os névleges teljesítményűek, hogy megfeleljenek a magyar szabályozási rendszernek. A helyszín kiválasztása során a napsütéses órák száma, a megfelelő minőségű és nagyságú terület megléte döntő szempont.

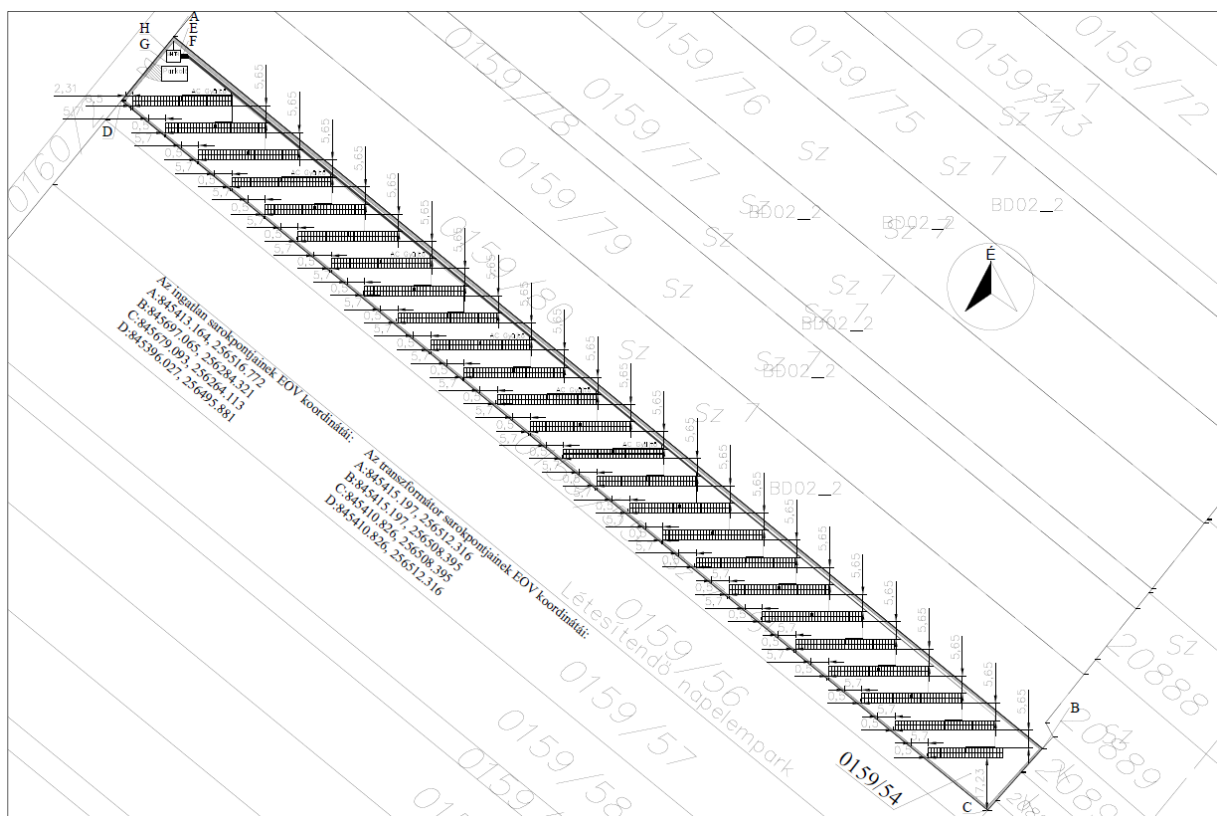


*A Pusztaszeren 2012-2013. évben megvalósult, naperőmű (InterWatt Kft. gyártmánya)
(Forrás: Az InterWatt Kft. bemutatkozó anyaga.*

A naperőművek által termelt energiát a Magyar Villamosenergia ipar Átvételi Rendszerirányító Zrt. (később: MAVIR Zrt.) veszi át a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatallal (később: MEKH) kötött szerződés alapján. Ezen szerződés tartalmazza a villamos energia átvételi árát és időszakát. A villamos energia átvételi időszaka nagyban függ a beruházás értékétől és a beruházási költségek összetételétől. A pályázati forrásból megvalósuló beruházások esetében ez az átvételi időszak 11-15 évig terjed. Magán beruházásból ez az átvételi időszak 25 évig terjedhet. A 25 éves átvételi szerződéshez megfelelően a beruházónak biztosítania kell a hosszútávú üzembiztos működést, melynek elengedhetetlen része a gyártók ismerete, megbízhatósága és garanciája.

A beruházások kiemelkedőek abból a szempontból is, hogy kivitelezésük során csak alacsony és rövid idejű tehergépkocsi forgalmat okoz, valamint nem okoz magas por- és hangterhelést. Kivitelezés mindösszesen 2-3 hetet vesz igénybe.

Üzemelés során sem a gépkocsi forgalom, sem a zaj- illetve porterhelés nem növekszik a térségben. Üzemelése során nem okoz problémát a térség élővilágában.



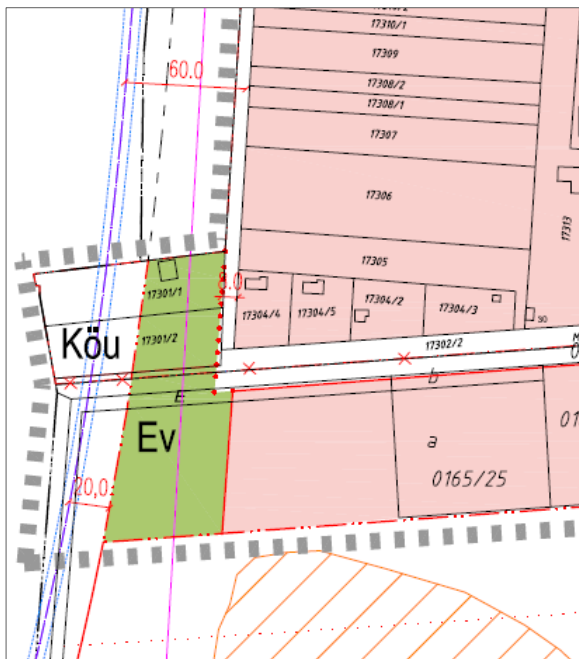
Bocskai kert tervezési területének egyik parcelláján megvalósítani tervezett 495 kVA napelemez kiserőmű, beépítési javaslata.

3) TÁJRENDEZÉS

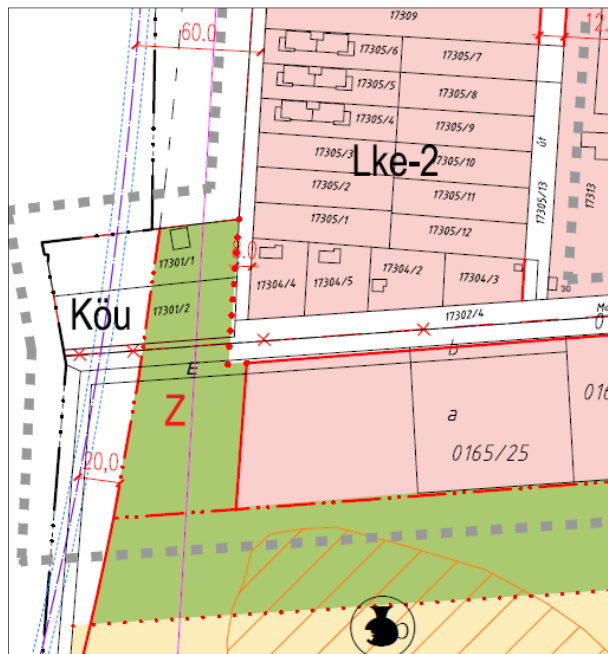
Bocskaikert területét érintő településszerkezeti és szabályozási terv módosításához

Bocskaikert község településrendezési tervének 2018. évi tervezett módosítása során, a módosítások közül, a „c” és az „f”-jelű területek teszik szükségessé zöldterületi illetve tájrendezési alátámasztó munkarész kidolgozását.

c) A belterület délnyugati sarkán (a Monostor utca nyugati végénél) hatályos településrendezési tervben kijelölt tervezett védőerdő átsorolása „Z”-jelű (közpark) területfelhasználásba, övezetbe.



Hatályos szabályozási terv



A szabályozási terv tervezett módosítása

A Monostor utca végén, hatályos településrendezési tervben tervezett védőerdő, a közelben elhaladó főúti elkerülő szakasz miatt került kijelölésre. A lakóterületek védelmét főként a közlekedési úttól való megfelelő távolság biztosítja. A kertvárosias lakóépületek számának növekedésével, természetes igényként fogalmazódott meg, egy közpark létesítése. A közpark a Monostor dűlő végén létesülne, a hatályos rendezési tervben kijelölt erdőterület egy részén. Javasolt a közpark növényzettel történő betelepítését úgy megtervezni, hogy a főúthoz közeli részen intenzív, három szintű növényzet alakuljon ki!

A terület jelenleg sűrű növényzettel fedett, így a közpark tervezésekor érdemes a meglévő értékesebb növényállomány megtartásával számolni, és ennek figyelembe vételével megtervezni, kialakítani a parkosítást.

Javasolt a kialakult ligetes fásodott állomány térformáinak megtartása, tovább fejlesztése.

Javasolt a gyepes területeken aktív rekreációra alkalmas füves sportpályák telepítése (labda játékok, ill. kondipark telepítése számára alkalmas területek kijelölése, felszerelése, és kiszolgáló berendezések (pl. utcabútorok) telepítése)

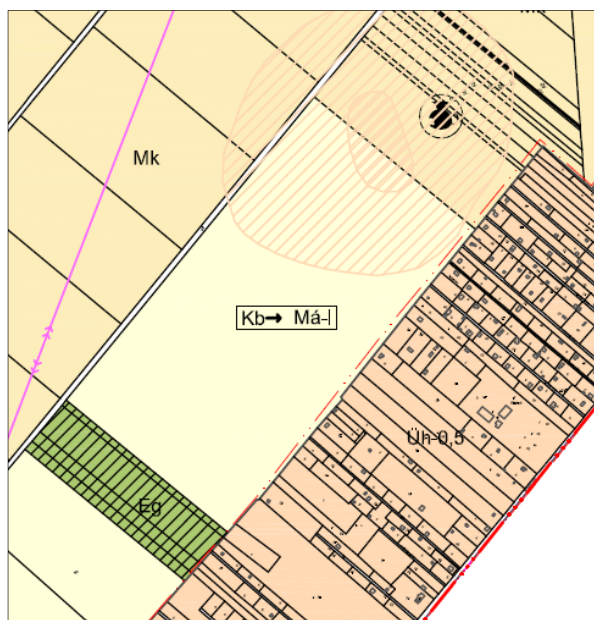
f) Napelempark beépítésre nem szánt különleges területének kijelölése:

Bocskai kert- Monostordűlő északnyugati oldalán 0159/40 Hrsz-ú földterületen, korábban homokbánya működött. A homokbánya bezárását követően, rekultiválásra került a terület. A hatályos településrendezési terv általános mezőgazdasági felhasználásba sorolja a területet. Tulajdonosa a terület napelemparkként történő hasznosítását határozta el.

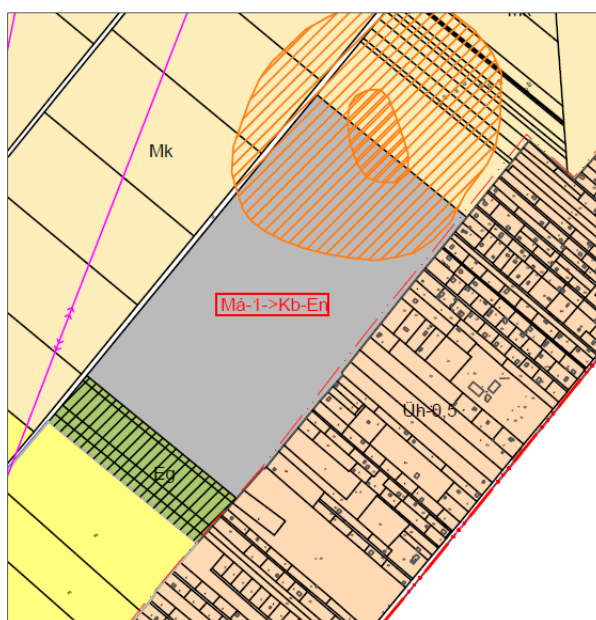
A táj alapvetően erdő-, ill. mezőgazdasági nagytáblás szántó művelésű táj, a közelben fekszik a Monostorkert zártkert. A volt homokbánya területe ligetesen fásodott bozótos területté alakult, felszíne alapvetően rendezett, gyepes.

A napelempark megjelenése a tájban nem előnyös, de a biomassza célú terület helyén újratermelő energiatermelés megjelenése szintén komoly rész cél a fenntartható fejlődés segítésében. A valamikori homokbánya területének rendezett kiépítése a ronsolt felület tájba illesztését is jelentősen javíthatja.

A területet északnyugati oldalán a 0160/2 Hrsz-ú mezőgazdasági kiszolgáló út határolja, ahonnan a napelempark is megközelíthető.



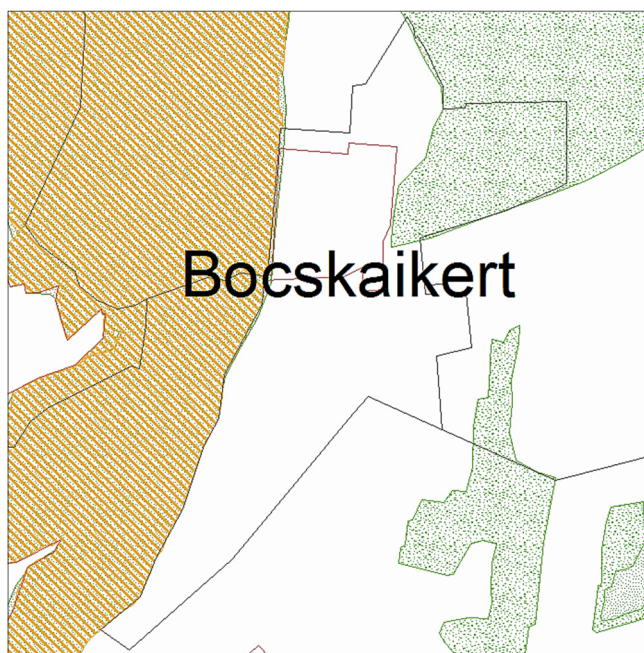
Hatályos településszerkezeti terv



A szerkezeti terv tervezett módosítása

A Bocskai kertet elkerülő főút településsel ellentétes (nyugati) oldalán értékes, egybefüggő erdőterületek húzódnak. A főút keleti oldalán (Bocskai kert közigazgatási területén) közepes minőségű mezőgazdasági szántó területek helyezkednek el. E tájban kap helyet, az egykori homokbánya területén, a mintegy 24 ha kiterjedésű napelempark. A nagy kiterjedésű napelempark tájképet formáló létesítmény, de a változással érintett terület jelenleg nem tartozik a tájképileg védett területek közé.

Javasolt a napelempark területének legeltető gazdálkodásával hasznosított egyszintes növényállomány (gyep) telepítése, mely a napenergia hasznosítása mellett biomassza kinyerését is eredményezi.



Védett természeti területek:

- Országos ökológiai hálózat
 - 2014
 - 2016
 - Magterület
 - Pufferterület
 - Ökológiai folyosó
- Natura 2000 SCI /Természetmegőrzési Területek/ /
- Natura 2000 SPA /Madárvédelmi Területek/ /2017/

A módosítással érintett területeket természeti védettség, tájképi védelem nem érinti!

Forrás: (gis.teir.hu)

TelR térinformatika – Magyarország védett természeti területei.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

A tájrendezési értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2018. 12. 22.

Zsila László

Okl. táj- és kertépítész mérnök

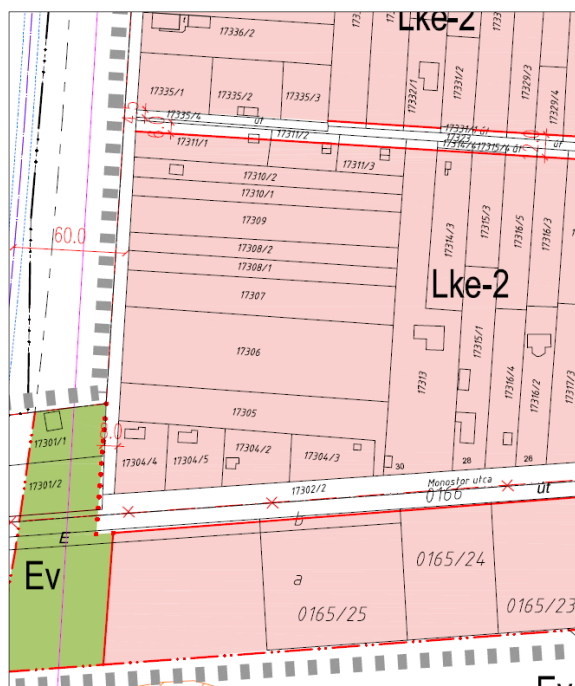
Tk-09-0583/21

4) KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT:

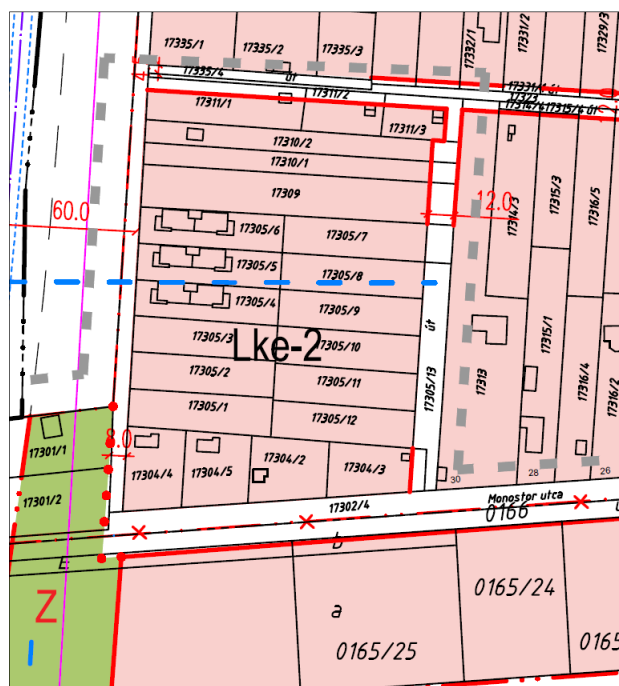
Bocskaikert Község településrendezési tervének 2018. évi módosítása során, a közlekedési infrastruktúra, közlekedési terület vonatkozásában, egy területegység érintett. A 3. területegység „d” jelű területrészén a tömbbelső feltárás során kialakított 12 méter szélességű magánút kerül átsorolásra közterületi, kiszolgáló út övezetbe. A magánút az illetékes közúti igazgatóság engedélyével valósult meg.

A szabályozási terv módosítása déli irányba, a Monostor utca felé, teljes szélességgel javasolja a magánutat rákötni, a Monostor utcára.

Északi irányba, meglévő lakóépület miatt, erre nincs lehetőség. Itt mintegy 8,0 m szabályozási szélesség biztosítása lehetséges.



Hatályos szabályozási terv



A szabályozási terv tervezett módosítása

5) KÖZMŰELLÁTÁS

Villamosenergia ellátás fejlesztési javaslata.

A jelenlegi villamos hálózat leírása

Bocskai kert villamos energia ellátása üzemszerűen a „DEBRECEN OVIT” 242/132/38/22/11 kV-os transzformátor állomásból történik.

Üzemzavar esetén igénybe vehető a „HAJDÚBÖSZÖRMÉNY” 132/22 kV-os táppont is.

A mellékletben láthatók a vizsgált térségben elhelyezkedő táppontok, a nagyfeszültségű főelosztóhálózat (132 kV) vezetékai, valamint a nagyfeszültségű alaphálózat vezetékai (melyek feszültsége nagyobb, mint 132 kV), Látható, hogy Bocskai kert közelében egy 132 kV-os távvezeték van kiépítve.

A 22 kV-os elosztóhálózat és a 22/0,4 kV-os transzformátorok

A táppontból induló 22 kV-os gerincvezetékek 95 mm² keresztmetszetűek, úgynevezett árbockapcsolókkal úgy vannak megbontva, hogy sugarasan üzemelnek. A gerincvezetékéről induló (csápos, illetve fűrtös) leágazásokon keresztül táplálják a 22/0,4 kV-os transzformátorokat. A leágazások keresztmetszete 50 mm², ill. 35 mm².

A 22 kV-os középvezetést transzformátorok alakítják át 0,4 kV-os kisfeszültségű feszültségszintre. Megadjuk e transzformátorok listáját és fő adatait. A „Kategória” rovatban a „kommunális” alatt a közcélú hálózatot (is) tápláló, míg a „nem kommunális” alatt a tágabb értelemben vett, kizárólag „üzemi” transzformátort értjük.

A település transzformátorainak (kül- és belterület) adatait:

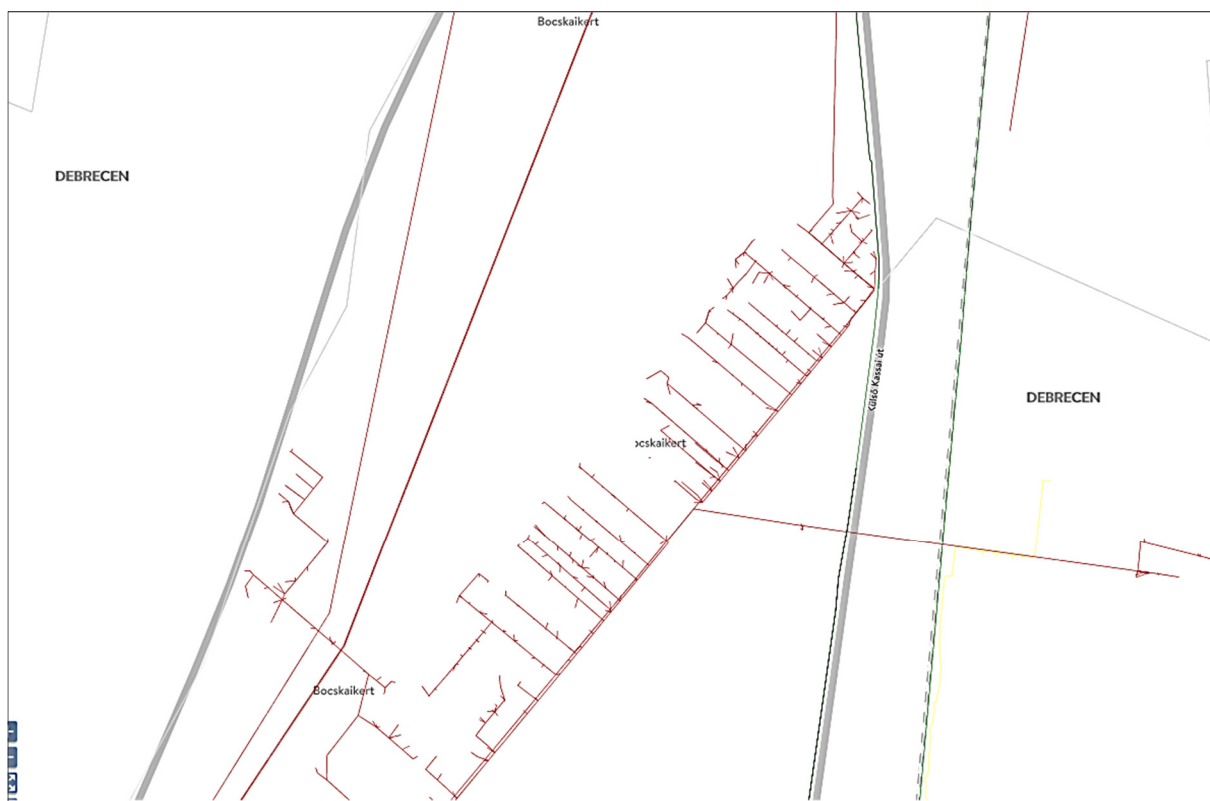
Sorszám	Megnevezés	leltári szám	Tr.telj. (kVA)	Kategória
1.	Iskola u.	2003	160	kommunális
2.	Németh L. u.	2053	100	kommunális
3.	Bodai u.	2004	160	kommunális
4.	Diófa u.	2054	100	kommunális
5.	Rákóczikert	2005	100	kommunális
6.	Rákóczikert Kulacs u. Bocskai MTSZ	2052	100	kommunális
7.	Szóllóskert	2000	63	nem komm.
8.	Pálosi tanya	2048	160	nem komm.
9.	Süvöltős	2001	63	nem komm.

A község közelében a 132 kV-os távvezeték és a 22 kV-os gerincvezeték között egy 38 kV-os szabadvezeték is található, amely (a Nyíregyháza 132/38/22 kV-os transzformátor állomásból induló ugyancsak 38 kV-os szabadvezetékkel együtt) a Hajdúsági Iparművek (Téglás) üzemének a villamos energia ellátását biztosítja.

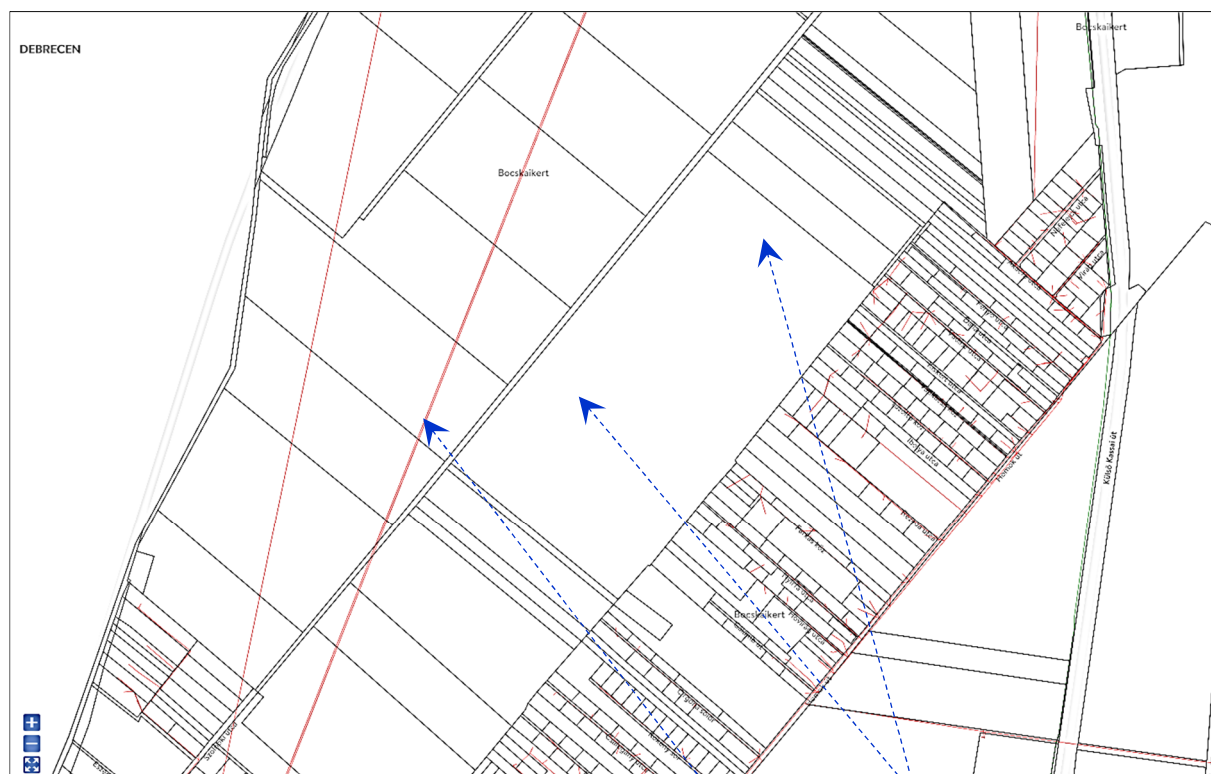
A 2018. évi településrendezési tervmódosítás során nagy, egybefüggő területen (egykori homokbánya területén) kerül kijelölésre olyan beépítésre nem szánt különleges övezet, ahol kisteljesítményű erőművek, napelempark létesíthető.

Elektromos hálózat a tervezett napelempark környezetében.

Forrás: ekozmu.e-epites.hu



Szolgáltató az E.ON. Tiszántúli Áramhálózati Zrt.



tervezett napelempark

elektromos légvezeték
csatlakozási/ feltöltési hely

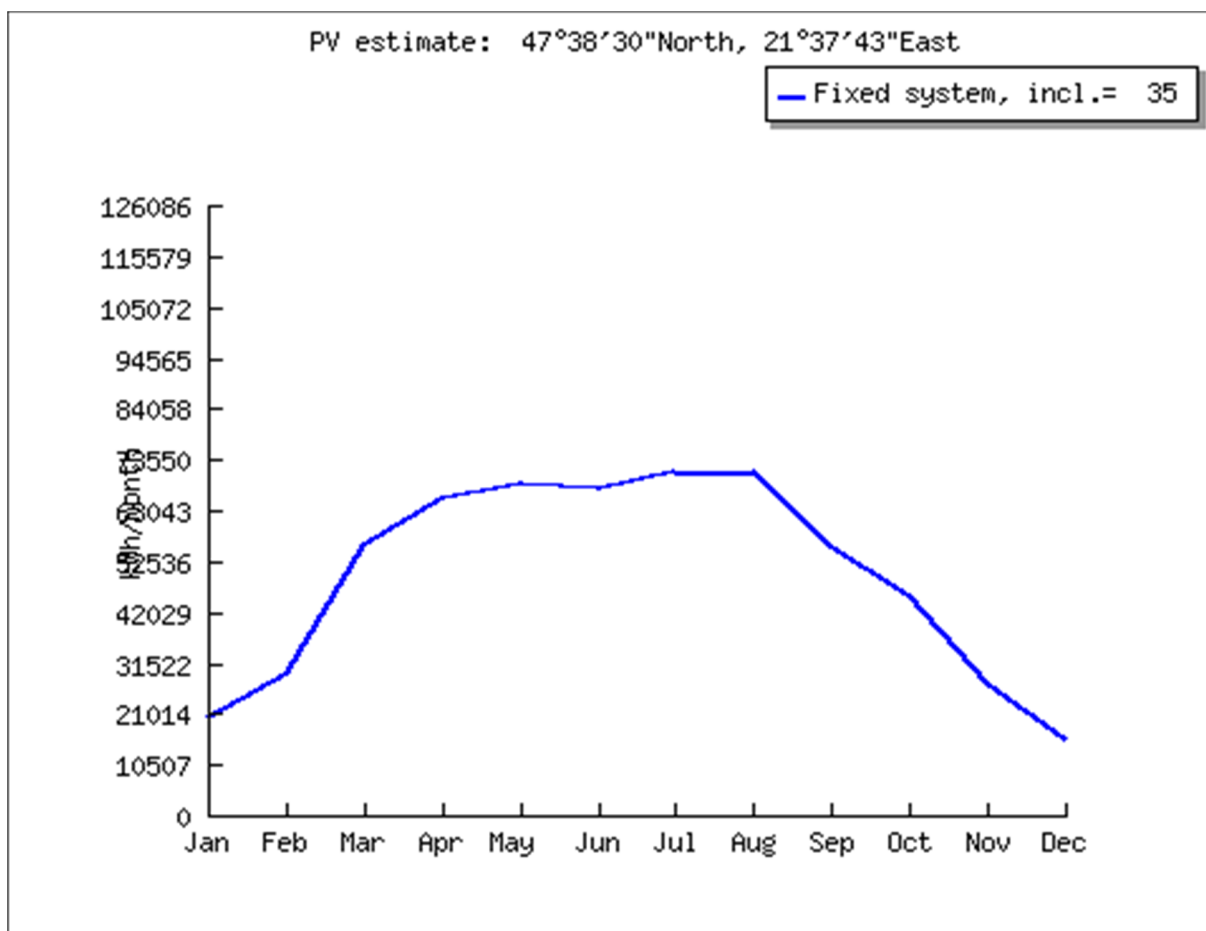
A fejlesztési terület közművekkel történő ellátása, a létesítmény funkcióját tekintve nem igénylődik. A napelempark számára az elektromos hálózathoz történő csatlakozást, az őrzéshez szükséges világítást kell biztosítani.

Bocskai kertben a jelen településrendezési tervmódosítás során, a volt homokbánya rekultivált területén több kisteljesítményű (495 kW teljesítményű) napelemes (Fotovoltaikus) kiserőmű kerül már első ütemben is telepítésre, és továbbiak kialakítására is lehetőséget biztosít a most kijelölésre kerülő 24 hektáros terület.

A Megújuló Energiapark Kutatóközpont Kft., mint generál kivitelező valósítja meg a beruházást.

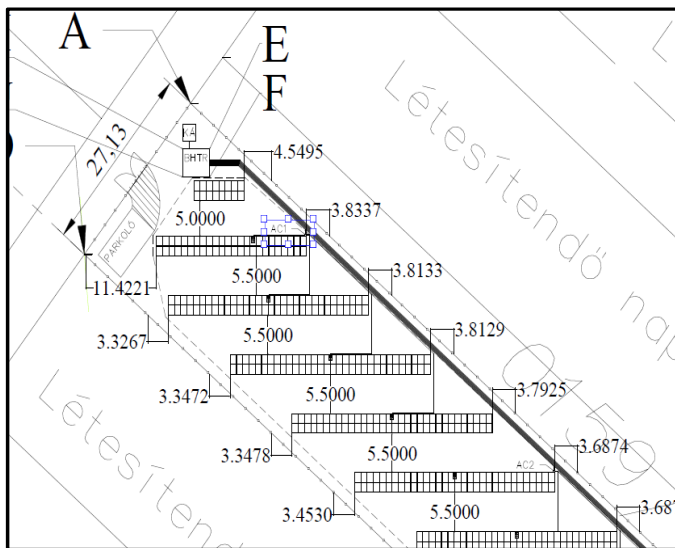
A Megbízótól kapott alapadatok alapján, a kért teljesítményre készíti el a tervező az engedélyezési és kiviteli terveket. A KE létesítése engedélyköteles tevékenység minden olyan esetben, amikor a kiserőmű hálózatra csatlakozik és a hálózattal párhuzamos üzemben működik/működhet. Az engedélyezési eljárást a területileg illetékes Hálózati engedélyes (jelen esetben az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.) folytatja le. Az építési engedélyezést a regionális MKEH hivatal végzi.

A tervezett PVKE napenergiát hasznosít, az energiatermelés összesen 1588 db Luxor Solar GmbH gyártmányú, LX-330M/156-72+ típusú, 330Wp teljesítményű, monokristályos felépítésű, eloxált alumínium kerettel és IP67 csatlakozóval ellátott napelem modullal (PV panellel) történik.



Várható éves termelési diagram Forrás:Létesítésre kerülő 495 kW teljesítményű napelempark Műszaki leírásából- Tervező: Fenyvesi István

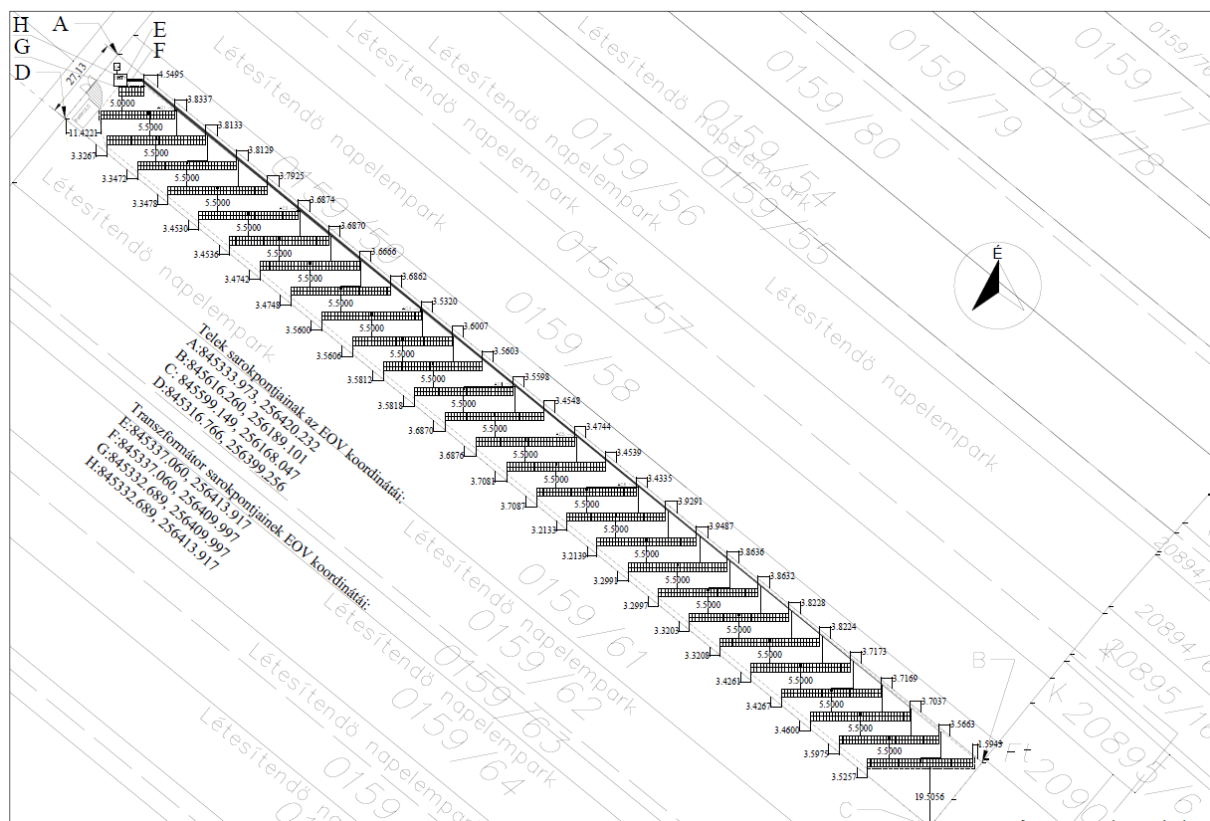
A napelempark területén az elektromos és adatátviteli vezetékek földkábelben kerülnek elhelyezésre.



A napelempark egységek északnyugati szélén vezető kiszolgáló út mellett kerül elhelyezésre a transzformátor állomás

A monitoring rendszer nem más, mint automatikus felügyelő rendszer beépítése, amely mérések segítségével (pl. hőmérséklet-, szélérősség- és besugárzásmérés) összehasonlítja az eredményeket a becslésekkel, és egyben a rendszer gazdasági hatékonyságát is figyeli, ill. mutatja.

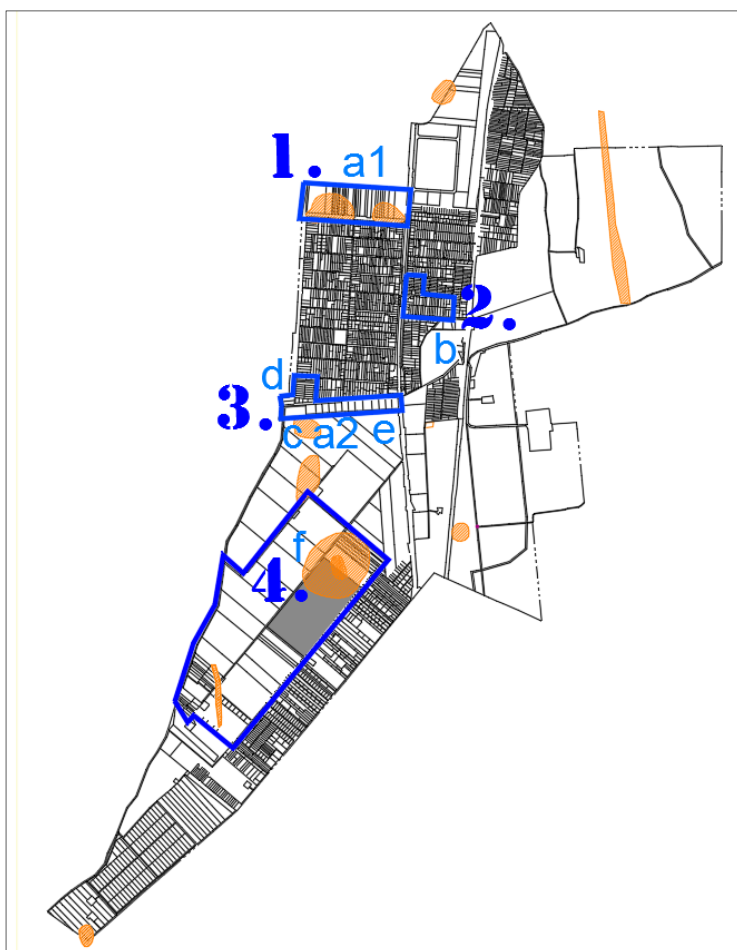
Jelen esetben erre a feladatra a Megújuló Energiapark Kutatóközpont Kft. által fejlesztett napelemes adatrögzítő, távfelügyeleti egység kerül kiépítésre. A megjelenítés egy szokványos böngészővel ellátott computer segítségével vezérelhető. A grafikus kiértékelések és termelés adatok az internet böngészőn keresztül jelennek meg. A távoli hozzáférés biztosított.



Helyszínrajz

Forrás: Létesítésre kerülő 495 kW teljesítményű napelempark Műszaki leírásából- Tervező: Fenyvesi István

6) ÖRÖKSÉGVÉDELEM:



A 2006. évben elkészült Településrendezési terv alátámasztó munkarészeként elkészült a település örökségvédelmi hatástanulmánya, mely jelen dokumentáció CD mellékletén megtalálható.

A Településrendezési tervben tervezett 2018. évi módosítások örökségvédelmi szempontból nyilvántartott területet, csak az „1” északnyugati terület egység és a „4”-jelű terület egységek (volt homokbánya) esetében érint. Az „1”-jelű terület egység tervezett lakóterületei nem jelen módosítás során kerültek kijelölésre. A tervezett naperőmű park első ütemben megvalósítani tervezett elemei a terület egység déli részén valósulnak majd meg, ahol régészeti nyilvántartás nem érinti a területet.

A tervezett módosítások a kulturális örökség védett értékeit, környezetüket károsan nem befolyásolják.

Az fenti. ábra a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, azonosító számukat és elnevezésüket mutatja be.