

# Kivonat

a Bocskai kert Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2013. december 16-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Bocskai kert Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
92/2013. (XII. 16.) KT. sz. határozata**

## 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, melyet 5/2009.(II.6.) határozatával módosított.

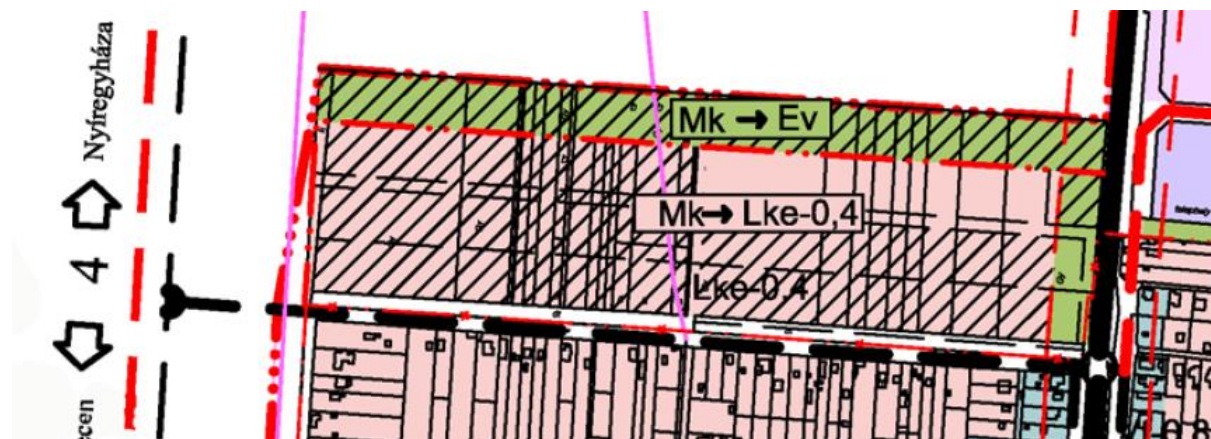
A 2013. évi módosítások közül az 1, 3 ,4 - jelű terület egységek esetében történik a területfelhasználás módosítása, ami a településszerkezeti terv módosítását is igényli.

A 2-jelű terület esetében csak a szabályozási terv módosítása válik szükségessé. A településszerkezeti terven 5- jellel feltüntetett 471 sz. főutat és a 354 sz. főutat összekötő, Megyei területrendezési terv alapján Debrecen keleti külső körgyűrű részét képező távlati főútfejlesztés nyomvonala csak irányadó, tájékoztató kiegészítése a településszerkezeti terv módosításának. (Tekintettel arra, hogy az út nyomvonalára pontos terv még nem készült, illetve a jelenlegi Településrendezési tervmódosításnak nem volt feladata ezen út nyomvonalának kijelölése, pontosítása.)

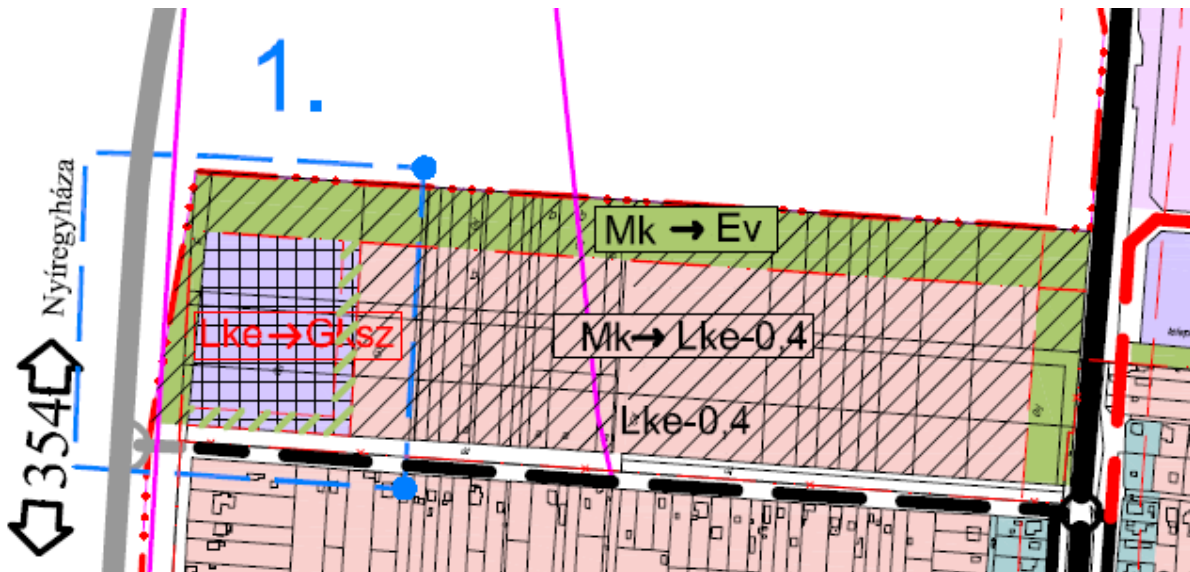
### 1. jelű településszerkezeti változás:

A belterület északnyugati szélén tervezett kertvárosias lakóterület fejlesztés Bocskai kertet elkerülő új 354 sz. főút felőli részén Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület számára területkijelölés. A környező lakóterületek felé eső oldalakon védő zöldterületi kötelezettség előírásának javaslatával. A 354 sz. elkerülő út nyomvonalának pontosítása a megvalósult állapotnak megfelelően.

A hatályos településszerkezeti terv részlete



## A javasolt településszerkezeti termódosítás részlete



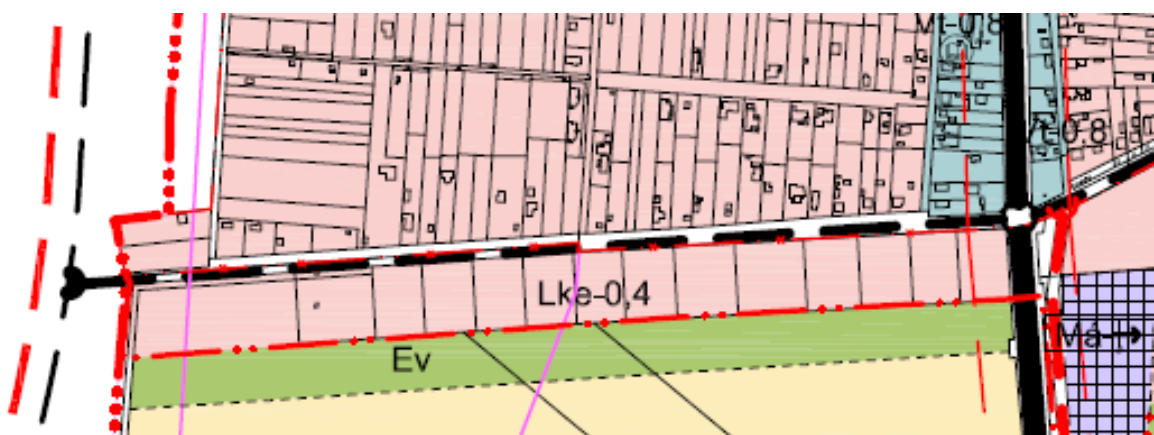
### 3. jelű településszerkezeti változás:

A belterület délnyugati szélén érintően megvalósult 354. sz. főúti nyomvonal településszerkezeti vonzatainak átvezetése. A megvalósult nyomvonal ábrázolása a korábban tervezett helyett. (Korábban mintegy 70 méterrel nyugatabbra, a településtől továbbra terveztek a Debrecen és Bocskaikeletet keleti oldalon elkerülő út nyomvonalát, melynek célja a 4. sz. főút észak-déli irányú átmenő forgalmának kihelyezése Debrecen és Bocskaikelet belterületéről.)

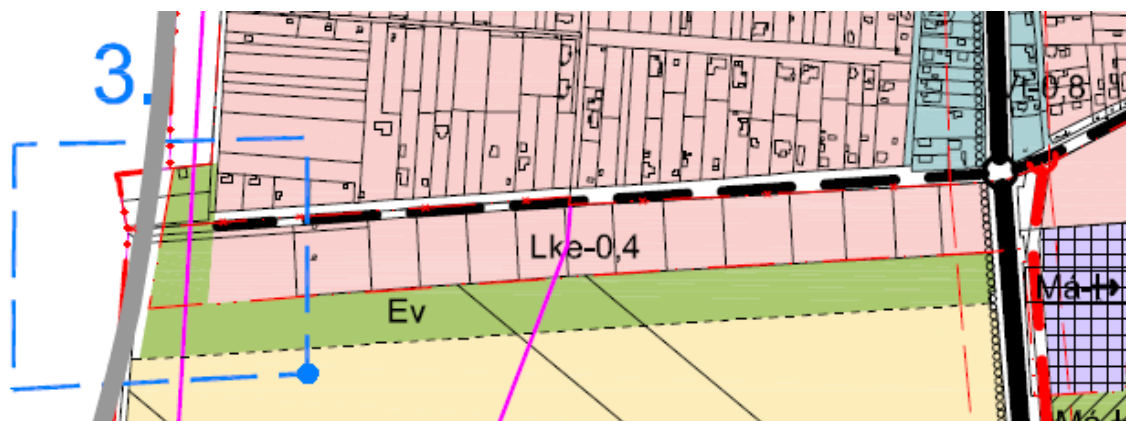
A hatályos településszerkezeti a település déli oldalán lévő gyűjtőtű csomóponti kapcsolatát irányozza a 354 sz. főúttal. Ez a csomópontfejlesztés elhagyásra került. (Csak a belterület északnyugati részén lévő gyűjtőtű rendelkezhet csomóponti kapcsolattal a belterületi gyűjtőtűk közül.)

Településszerkezeti változás a 354 sz. főút és védőzónája által érintett, hatályos településszerkezeti tervben kertvárosias lakóterület számára kijelölt fejlesztési terület átsorolása közötti közlekedési és védőerdő területfelhasználásba.

### A hatályos településszerkezeti terv részlete



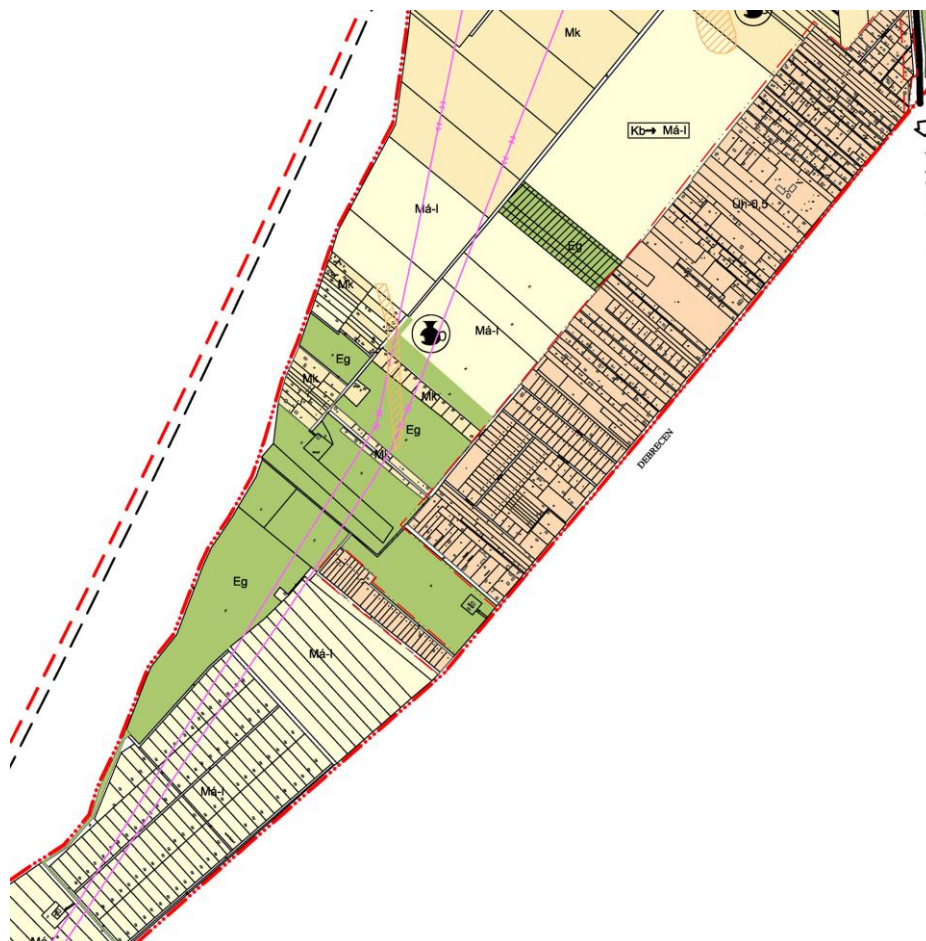
## A javasolt településszerkezeti tervmódosítás részlete



### 4. (5) jelű településszerkezeti változások:

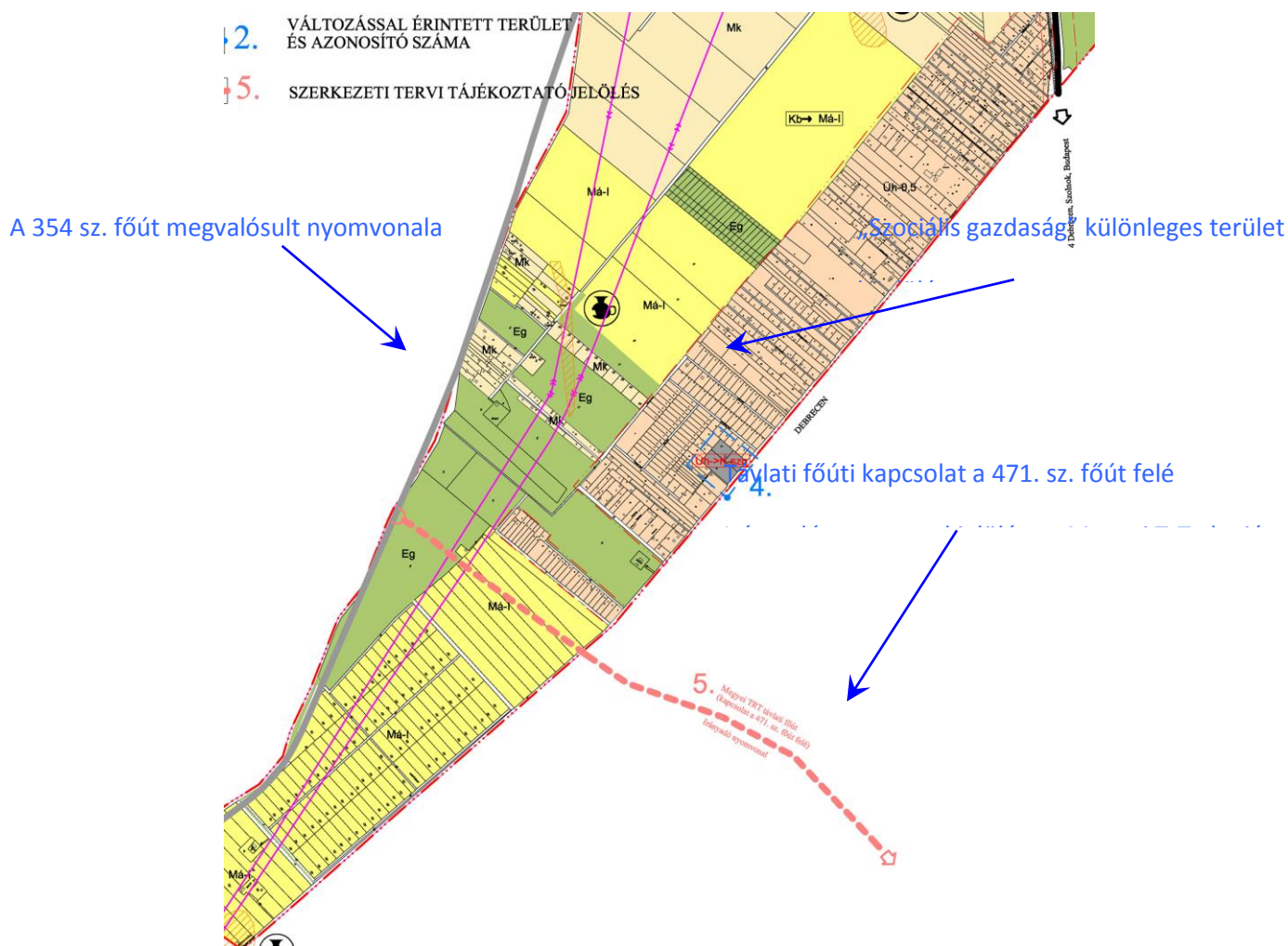
Bocskai kert belterületétől délre, a 4. sz. főútról megközelíthetően található a Monostordülő elnevezésű korábbi zártkert, melyet a hatályos településrendezési terv hétvégiházás üdülőterületté nyilvánított a 2006. évi Településrendezési tervkészítés alkalmával. A településszerkezeti terv jelen (2013. évi) módosítása során Monostordülő hétvégiházás üdülőterületi besorolása változatlanul megmarad, egy kisebb, a délkeleti szélő kiszolgáló út mellett található tömb kivételével, ami „K-szg” –jellel azonosított (szociális gazdaság célját szolgáló) különleges területfelhasználásba kerül átsorolásra. A terület olyan gazdasági tevékenységek számára lett kijelölve, amely szomszédos területek üdülőterületi (hosszútávon lakóterületi) funkcióját nem zavarja

### A hatályos településszerkezeti terv részlete





## A javasolt településszerkezeti tervmódosítás részlete



További településszerkezeti változás, hogy a 354. sz. főút megvalósult nyomvonala lett ábrázolva, a korábban tervezett nyomvonal helyett. A főút nyomvonala 70 méterrel közelebb valósult meg Bocskai kert közigazgatási területéhez viszonyítva. (A belterület emiatt szükséges településszerkezeti módosításait az előző pontok tartalmazzák.)

A településszerkezeti terven 5. azonosító jellel ábrázolt országos főútfejlesztés csak irányadó, tájékoztató rajzi információ. A 471. sz. főutat (keresztelve a 4. sz. főutat) 454. sz. főúttal összekötő országos főútfejlesztést a megyei területrendezési terv (és már a módosítás alatt álló országos területrendezési terv is tartalmazza.) A pontos nyomvonal meghatározását szolgáló részletes terv még nem készült, így

településszerkezeti tervi ábrázolása még csak tájékoztató információnak, javaslatnak tekinthető.

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÓ MUNKARÉSZÉNEK MÓDOSÍTÁSA:

- **Az I. fejezet (1.) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A tervezési területen a belterület fejlesztését korlátozó tényezők: É-on Hajdúhadház város külterülete, K-en a vasút, mely kedvezőtlenül vágja le Rákóczikert területét, Ny-on a 4-es számú főútvonal ~~tervezett~~ nyomvonalának védőterülete, délen a nagy kiterjedésű gyümölcs ültetvények, illetve Debrecen város külterületének közelsége és a debreceni vízműkutak védett vízbázisa. Mindezen tényezők korlátozzák BOCSKAIKERT települést abban, hogy belterületi tartalékainak beépülése után terjeszkedhessen. ~~A kertvárosi környezet megőrzése, a környezetterhelés csökkentése szükségessé teszi a jelenleg hatályos engedélyezési tervek felülvizsgálatát a 4-es számú főútvonal elkerülő nyomvonalának ügyében.~~

- **Az I. fejezet (2.) bekezdésben található, funkciójában megváltozó területek felsorolása kiegészül az alábbiakkal:**

funkciójában megváltozó területek:

- *A belterület északnyugati szélén, a Teleki utca északi oldalán lévő tömb 354 sz. főút melletti részén kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület alakítható, a településszerkezeti terven jelöltek szerint. A gazdasági területet a szomszédos lakóterületektől független (közterületekkel elválasztott) tömbben kell kialakítani, szükséges szélességű védő zöldterületek kialakításával.*
- *A belterület délnyugati szélén, a Monostor utca keleti (454 sz. főút felöli végén) kialakítani tervezett kertvárosias lakóterület helyett, a főút védőzónáján belül, védőerdő terület számára kell a területet átminősíteni.*
- *Monostordülő területén a Homok utca mellett, a 20934/2,3,4 Hrsz-ú ingatlanok által alkotott telektömb hétvégiházias üdülő területfelhasználásból „K-szg”-jelű szociális gazdaság különleges terület céljául szolgáló területfelhasználássá alakítható át. A területre és környezetére készülő szabályozás meghatározásakor olyan előírásokat szükséges kidolgozni, amely kellő biztosítékot jelent az üdülőterületi szomszédságból adódó környezeti konfliktusok kialakulásának elkerüléséhez.*

- A II. fejezet Településszerkezeti terv hálózati elemeket felsoroló része az alábbiak szerint módosul:

### **I.Országos külterületi főút**

- 354.sz. I. rendű főút – a 4 sz. főút ~~tervezett~~–elkerülő szakasza (részben a szomszédos település területén)
- 4. Sz. főút  
É i elkerülő út (TINA programhoz csatlakozó út, mely Hajdúhadház közigazgatási területét érinti, részét képezi a Debrecen város körüli körgyűrűnek) Boeskaikertet közvetlenül nem érinti, de hatása lehet a helyi közlekedési hierarchiára) A tervezett TINA út és a tervezett a 4-es számú főútvonal Debrecen várost elkerülő szakasza és csomópontjának környezete várhatóan vonzani fogja a befektetőket.
- Országos főútfejlesztés. (Debrecen keleti elkerülő út Bocskaikertet is érintő része.) A 471 sz. főutat (keresztezve a 4. sz. főutat) 454 sz. főúttal összekötő országos főútfejlesztést a megyei területrendezési terv figyelembe vételével. A pontos nyomvonal meghatározását szolgáló részletes terv elkészültéig a településszerkezeti terven ábrázolt nyomvonal csak tájékoztató információnak, javaslatnak tekintendő.

### **II.Országos külterületi mellékutak**

- Számozott utak külterületi folytatásai.

### **III.Belterületi országos mellékút**

- Debreceni út, mely részben kiváltásra kerül, helyi és átmenő forgalmat bonyolít le Hajdúhadház és Debrecen város irányába

- Állomás utca

### **IV.Helyi belterületi gyűjtőutak**

-Teleki utca

-Németh László utca

-Monostor utca

-Baross Gábor utca

-Északi iparnegyed bevezető útja

~~A 4. sz. főútvonal az 354.sz. I.rendű főút megvalósulása után átminősül országos belterületi mellékúttá.~~

A főutca gyűjtőúttá való visszaminősítése, az átmenő forgalom csökkenése jelentős lépés abba az irányba, hogy a település a főutcát **egy forgalomcsillapított, fásított környezetbarát és dekoratív parkoló utcává építhesse át.**

## Kerékpárút

Hajdúhadház felé meglévő kerékpárút vezet.

Monostordülő irányába önálló kerékpárút ~~tervezett.~~ **vezet.**

- **A Területfelhasználási egységek tagozódása c. III. fejezet „Tervezett területfelhasználási egységek (beépítésre szánt területek) c. táblázata az alábbiak szerint módosul:**

### Tervezett terület-felhasználási egységek (beépítésre szánt területek)

Általános használat szerint	sajátos használat szerinti megnevezés/jel		Megengedett szintterület sűrűségi mutató (max.)
Lakóterület			
	Kertvárosias	Lke	0,4
Vegyes területek			
	településközpont vegyes	Vt	0,8
Gazdasági területek			
	kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	1,0
	ipari-gazdasági	Gip	1,0
Üdülő terület	Hétvégiházazas	Üh	0,2
Különleges területek			
	temető, kegyeleti park	K	0,05
	<b>szociális gazdaság területe</b>	<b>K-szg</b>	<b>0,4</b>

- **A „végrehajtást előkészítő rendelkezések” c. III. fejezet „településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok” c. részéből törlésre kerül a 2. 3. és 5. bekezdés és kiegészül egy 3a. új bekezdéssel.**

1.)A terven belterületbe vonásra jelölt területeket fokozatosan, az adott területre vonatkozó egyedi határozattal (az egyéb jogszabályok által előírt feltételek egyidejű teljesülése esetén) lehet belterületbe vonni.

~~2.) A 354. sz I. rendű főút felől célirányú forgalom Boeskaikertbe történő bevezetését mindkét irányból meg kell oldani. A gyűjtőút hálózat kijelölése a tervezett központi terület rászervezéssel történik, olyan formán hogy az a terv távlatában, vagy azon túl lehetővé tegye **gyalogos, vagy csillapított forgalmú útszakasz, illetve térrendszer kialakítását.**~~

~~3.)Az É i elkerülő út (TINA programhoz csatlakozó út, mely Hajdúhadház közigazgatási területén halad, de részét képezi a Debrecen város körüli körgyűrűnek) Boeskaikertet közvetlenül nem érinti, de hatása lehet a helyi fejlesztésekre).~~

~~A tervezett TINA út és a tervezett 4-es számú főútvonal Debrecen várost elkerülő szakaszának esomópontjának környezete várhatóan vonzani fogja a befektetőket, ezért a település É részén ipari zóna alakítandó ki.~~

3.a) A megyei területrendezési tervben elhatározott 471 sz. főutat (keresztezve a 4. sz. főutat) 454 sz. főúttal összekötő országos főútfejlesztés nyomvonalát a települési érdekek figyelembe vételével szükséges pontosítani, illetve a nyomvonal tervezésekor képviselni szükséges a települési érdekeket, illetve ebben a stádiumban vizsgálni szükséges a Monostordülő déli feltáró útja távlati rákötési lehetőségét is. A pontos nyomvonal meghatározását szolgáló részletes terv elkészültéig a településszerkezeti terven ábrázolt nyomvonal csak tájékoztató információnak, javaslatnak tekintendő!

4.) A belterületen az egykori ún. „csősz” utakat ki kell szélesíteni, lehetőséget adva az intenzívebb beépítésre, illetve tömb feltárásokra. Segíteni kell a szerves fejlődést, ezért a központ hangsúlyozásával, illetve a jelenlegi 4-es számú főútvonal két oldalán kereskedelmi- szolgáltatói intézmények fejlesztésével az alvó városi jelleg csökkentendő.

~~5.) A tervezett iskolabővítés művelődési központ és a sport centrum a jelenlegi Kiserdő területén aktualizálható.~~

6.) – 13.) változatlan szövegtartalom!

Felelős: Szöllős Sándor polgármester  
Határidő: azonnal

A kivonat hitelül:

---

Gonda Lajosné  
jegyzőkönyvvezető