

**BOCSKAIKERT KÖZSÉG**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

**Bocskaikert Község Önkormányzat Képviselő- testületének 1/2009.(II. 06.) KT.  
sz. rendelete a 15/2006.(IX.13.) KT. sz. rendelettel jóváhagyott,  
Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Bocskaikert Község Önkormányzat Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló –többször módosított- 1997 évi LXXVIII. Törvény (ÉTV) 7.§(3) bek. szerinti hatáskörben a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV törvény 8§(1) bek. szerinti feladatkörben a 16§(1) bek. Szerinti jogkörben továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló -többször módosított- 253/1997(XII.20) sz. Kormányrendelet (OTÉK) 2§(1) bek. biztosított felhatalmazásával élve, az alábbi rendeletet alkotja:

A Helyi Építési Szabályzatát, a következőkben módosítja.

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

**1.§.**

***1.§. (2) A szabályzat mellékletét képező tervlapok számozása, utalva a tervlapokon történt módosításokra, kiegészül egy „m” jelzéssel.***

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

(Tervi mellékletei)

SZ-1/A m	Központi belterület szab. terve	M= 1:4 000
SZ-1(B m	Rákóczikert. szab. terve	M= 1:4 000
SZ-1/C	Monostordűlő szab. terve	M= 1:4 000
SZ-2 m	Külterület szab. terve	M= 1:10 000

**2.§.**

***2.§. (10-13) Az övezetek általános előírásai kiegészülnek az övezethatár helyének pontosítására, a telek kiegészítésre, az utcaszélesítést- utcanyitást lehetővé tevő telekalakítási szabályokra vonatkozó előírásokkal.***

(10) Minden olyan esetben, amikor az övezethatár vonalas jelölése a szabályozási terven egyértelmű telekhatárral, vagy mérettel nincs megadva, a telekalakítás során a következő elvet kell követni:

A telekalakítás során az utca felől szabályozott építési övezetre előírt legkevesebb telekmélységet, (de legalább az övezetben alakítható legkisebb telekterület biztosításához szükséges telekmélységet) kell legalább megtartani,

ezzel együtt az ellentétes oldalon (a telek másik végén lévő utca felől) is biztosítani kell az övezet szerinti legkevesebb, de legalább az övezetben alakítható legkisebb telekterület biztosításához szükséges telekmélységet. Ezen elv, illetve szabály megtartásával, a telek tényleges mélysége szabadon, igény szerint választható meg.

- (11) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (12) Meglévő telek esetén, a szabályozási terven feltüntetett, utcanyitást, utcaszélesítést jelentő telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha a meglévő telek területe ezzel a telekalakítással (vagy már a tervezett telekalakítás előtt is) kisebb lesz, az övezetben előírt legkisebb alakítható telekterületnél.
- (13) A méretvonalal szabályozási terven nem rögzített szabályozási elemek plusz-mínusz 2,0 méterrel pontosíthatók a valós helyzetnek megfelelően.

### 3.§.

***4.§. (3) Az építmények közötti legkisebb távolság 4 m-re való csökkentésének feltételeit tartalmazó helyi szabályozás jelenlegi előírása helyére a következő megfogalmazás lép.***

- (3) Az építmények között biztosítandó legkisebb távolság külön előírása:

Ha az építési telek másképpen – az övezeti előírások- betartásával egyébként nem lenne beépíthető, vagy ha a szomszédos telken szabálytalanul elhelyezkedő építmény hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy 10 évnél régebbi, és a legnagyobb előírt építmény magasság értéke nem haladja meg a 6,0 métert: Akkor a szomszédos telken lévő „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények közötti legkisebb távolság 4 méterre csökkenthető, az alábbi követelmények együttes betartása mellett:

- a) mindkét építmény egymás felé néző tető héjazata nem éghető, nyílás nélküli legyen
- b) A szomszédos építmények I-III. tűzállósági fokozatúak legyenek, továbbá nem éghető anyagú falazatot és vakolatrendszert tartalmazzanak.
- c) A két szomszédos építmény egyikének a másik felé néző homlokzati falában csak a mellékhelyiségek, helyiségenként legfeljebb 1 db 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületű szellőzőablak, szellőzőnyílás lehet.

d) Az érintett építmények egyikének tűzterhelése sem haladhatja meg a 800 MJ/m<sup>2</sup>-t.

#### 4.§.

**5.§. (4) A lakóterületek építési előírásait tartalmazó fejezetben az Lke-2 építési övezetben alakítható legkisebb telekterület méret a jelenleg meghatározott 700 m<sup>2</sup> teleknagyságról (az Lke-1 építési övezettel azonos) 550 m<sup>2</sup>-re csökken. Ezzel együtt az övezet „Nagytelkes” elnevezése „Általános”-ra változik.**

(4) alábbi funkcionális övezetek kerültek kijelölésre

Lke-1 KISTELKES CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET  
Lke-2 ÁLTALÁNOS CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET  
Lke-3 VILLASZERŰ KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET

#### Lke-4 LAKÓ-ÜDÜLŐPARK ÖVEZETE

a)Az övezetben lakóépület egyben legfeljebb 4 lakás-egységet tartalmazhat.

b)A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

c)Amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a normatív telekméret nagyságát, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

#### Lke-2 ÁLTALÁNOS CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET

### II. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Lke-2
1.Az alakítható legkisebb telekterület méret	550 m <sup>2</sup>
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 közművesítettség mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	50%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi 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.

## 5.§.

*A Helyi Építési Szabályzat 1. sz. függeléke a település utcáinak szabályozási szélességét tartalmazza, útkategóriákra bontva, utcánként. A településrendezési tervmódosítással összefüggésben, a gyűjtő és lakóutcák kategóriái, szabályozási szélességei az alábbiak szerint módosulnak.*

### 1. számú függelék

Utcanév	Tervezett szabályozási szélesség
Országos törzshálózati utak	
Debreceni utca (4. sz. főút)	25,0-63,0 m (változó)
Gyűjtőutak	
Állomás utca	12,0-17,0 m (változó)
Teleki utca	22,0 m
Németh László utca	14 -16,0 m
Baross Gábor utca	14,0-18,0 m (változó)
Monostori utca	14,0-21,0 m (változó)
Homok utca (Monostori- dűlő)	8,0-12,0 m (változó)
Pacsirta utca (Rákóczikert)	12,0 m
Forrás utca (Rákóczikert)	14,0 m
Lakóutcák	
Zelemér utca	8,0-16,0 m (változó)
Bodai utca	8,0-12,0 m (változó)
Báthory utca	8,0 m
Németh László utca	10,0 m
Gyöngyvirág utca	11,0-14,0 m (változó)
Diószegi utca	8,0 m
Fazekas Mihály utca	16,0 m
Gulyás Pál utca	8,0 m
Dugó utca	12,0-16,0 m (változó)
Pipacs utca	8,0 m

Diófa utca	12,0 m
Veres Péter utca	6,0-11,0 m (változó, egyirányú)
Vincellér utca	8,0 m
Etelköz utca	14,0 m
Tanító utca	9,0 m
Csillag utca	12,0-16,0 m (változó)
Tölgyfa utca	12,0 m
Borostyán utca	14,0 m
Kisgergely utca	8,0-10,0 m
Tavasza utca	8,0 m
Arasz utca	8,0 m
Fenyves utca	8,0 m
Báthory utca	15,0-16,0 m (változó)
Váci Mihály utca	10,0-12,0 m (változó)
Poroszlai utca	12,0 m
Oláh Sándor utca	16,0 m
Dienes János utca	8,0 m
Pillangó utca	14,0 m

## 6.§.

### *Záró rendelkezések*

E rendelet 2009. február 06. án lép hatályba.

Bocskai kert, 2009. február 06.

**Szóllós Sándor**  
polgármester

**Szaniszló Tamás**  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A Rendeletet 2009. február 06-án kihirdettem.