

**Bocskaikert Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
113/2025. (X.29.) KT. sz. határozat**

Bocskaikert Községi Önkormányzat Képviselő-Testülete megtárgyalta a Bocskaikert Község településrendezési eszközének módosítására vonatkozó előterjesztést és a következőképpen döntött:

1. Módosítani kívánja Bocskaikert Község 75/2024. (V.30.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2024.(V.31.) önkormányzati rendeletét
 - a.) Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2024. április 30. napján kelt, HB/14-ÁF/00018-8/2024. számon záró szakmai véleményében foglaltak alapján, továbbá
 - b.) a Virág utca szabályozásához
 - c.) a Forrás út szabályozásához
 - d.) a Dugó utcai fekvőtelkek és vele azonos adottságú fekvőtelkek szabályozásához
 - e.) a Csillag utca szabályozásához kapcsolódó területrészekre,
 - f.) valamint, hogy a lakó és vegyes építési övezetekben, a szabályozott eltérés követelményeinek alkalmazásával, a hatályos Helyi Építési Szabályzatban előírt alakítható legkisebb telekszélesség (utcai homlokvonal) mértéke 15%-kal csökkenthető legyen, amennyiben az előírt telekterület biztosított,
 - g.) és a „Vt-3” építési övezetre Helyi Építési Szabályzat 2. mellékletében meghatározott kialakítható legkisebb telekterület nagysága a jelenleg meghatározott 2000 m²-ről 1000 m²-re történő csökkentésére vonatkozóan.
2. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére sor, így a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolására vonatkozó döntés meghozatala nem indokolt.
3. A területek esetében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás nem indokolt.
4. Jóváhagyja a 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítészi feljegyzést a 1. melléklet szerint.

5. Felkéri a főépítést, az 1. pontban meghatározott területrésze/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.
6. Az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv egyeztetésével kapcsolatos feladatok ellátására.
7. Bocskaikert Községi Önkormányzat hatályon kívül helyezi a 92/2025. (IX.16.) KT. sz. határozatát.

Határidő: 2026. február 28.

Felelős: Szöllős Sándor polgármester

1. sz. melléklet 113/2025. (X.29.) KT. sz. határozathoz

FELJEGYZÉS

**Bocskaikert Község 75/2024. (V.30.) határozattal megállapított
településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatáról szóló 8/2024.(V.31.)
önkormányzati rendeletnek a
a HÉSZ általános előírását érintő módosításával összefüggésben
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának
meghatározásáról**

Bocskaikert 75/2024. (V.30.) határozattal megállapított Településfejlesztési tervének és a 8/2024.(V.31.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településrendezési tervének (Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének) a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2024. április 30. napján kelt, HB/14-ÁF/00018-8/2024. számon záró szakmai véleményében foglaltak alapján, továbbá a Virág utca szabályozásához, a Forrás út szabályozásához, a Dugó út szabályozásához és

a Csillag utca szabályozásához kapcsolódó területrészekre vonatkozó, valamint, hogy a lakó és vegyes építési övezetekben, a szabályozott eltérés követelményeinek alkalmazásával, a hatályos Helyi Építési Szabályzatban előírt alakítható legkisebb telekszélesség (utcai homlokvonal) mértéke 15%-kal csökkenthető legyen, amennyiben az előírt telekterület biztosított módosítás összefüggésében, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról.

Bocskai kert Község településtervét megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 2024 évben készült. Azok a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint használhatóak, illetve az ebben rögzítettek szerint azok kiegészítése, aktualizálása szükséges.

A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága

A megalapozó vizsgálat a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a településrendezési eszközök készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – kiegészítése nem indokolt.

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

Az alátámasztó javaslat a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a településrendezési eszközök készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

A Korm. rendelet 2. melléklete határozza meg az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel legalább az alábbi pontok esetében indokolt azok aktualizálása.

1. A területrendezési tervnek való megfelelés igazolása
2. Környezeti hatások és feltételek
3. Örökségvédelem

4. Közlekedésfejlesztés

A telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

Nem készült telepítési tanulmányterv.

Örökségvédelmi hatástanulmány

Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem indokolt.

Településkép védelmi rendelet

Jelen településrendezési eszköz módosításhoz a településképi rendelet módosítása nem szükséges.

Bocskai kert, 2025. október 28.

.....
Bíró-Balogh Anikó
mb. főépítész

Bocskai kert, 2025. október 29.

A kivonat hitelül:


Gonda Lajosné
jegyzőkönyvvezető



